

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RGE. 1099/23 + 808/24

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Silvia Vaghi**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO: Laboratorio + Ufficio + Aree Libere in Milano
Via Novara 83 - Via del Ticino 6 - Via Ferreri snc

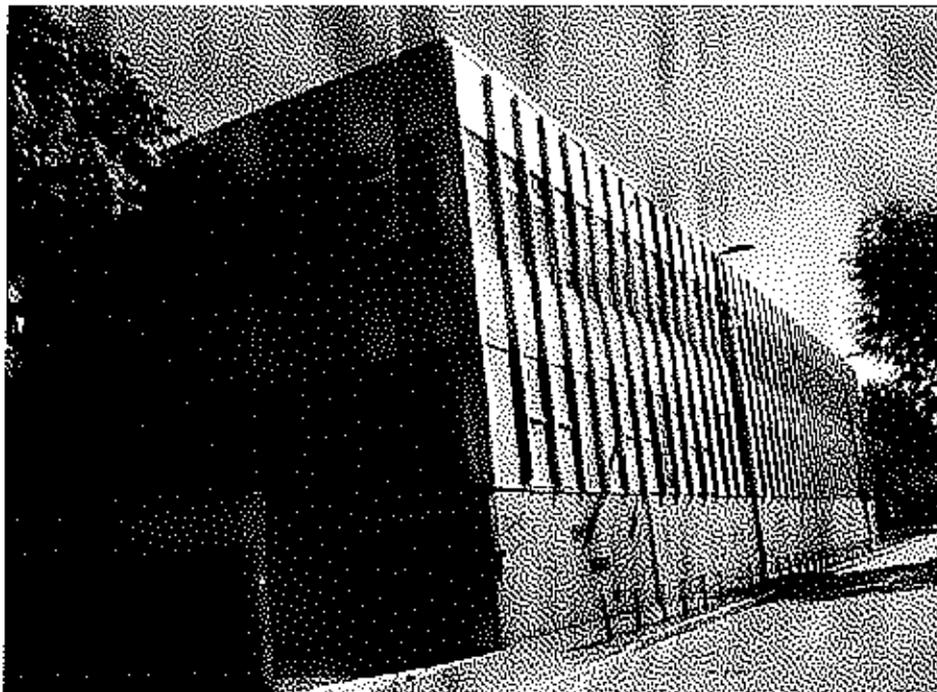


FOTO ESTERNO



INDICE SINTETICO

Dati Catastali**Corpo A**

Bene in Milano via Novara 83 (con accesso carraio/pedonale da via Ferreri snc);

Categoria: C/3 (Laboratorio);

Dati Catasto Urbano : foglio 335, Mapp. 11, Sub 701, Piano Terra;

Corpo B

Bene in Milano via del Ticino 6 (accesso pedonale);

Categoria: A/10 (Ufficio);

Dati Catasto Urbano: foglio 335, Mapp. 11, Sub 702, Piano Primo;

Corpo C

Bene in Comune di Milano

Categoria F U d'accert. (Fabbricato Urbano da Accertare);

Dati Catasto Terreni: F. 335, Mapp. 216: are 2,13;

{Area libera per accesso carraio/pedonale al Sub 701 di cui sopra};

Corpo D

Bene in Comune di Milano

Categoria F U d'accert. (Fabbricato Urbano da Accertare);

Dati Catasto Terreni: F. 335, Mapp. 217: are 1,05;

{Area libera per accesso pedonale al Sub 702 di cui sopra};

Stato occupativo

Corpo A (Laboratorio Sub 701): al sopralluogo il bene era libero da persone o cose;

Corpo B (Ufficio Sub 702): al sopralluogo il bene era libero da persone o cose;

Corpo C (Area Libera Mapp. 216): al sopralluogo il bene era libero da persone o cose;

Corpo D (Area Libera Mapp. 217): al sopralluogo il bene era libero da persone o cose;

Contratti di locazione in essere

Non risultano contratti di locazione registrati ad eccezione di un contratto del 2001 registrato presso l'Ag. Entrate di Desio, dove la parte conduttrice riportata nel contratto, Non risulta essere la stessa che ha occupato i beni pignorati fino al 2020, in forza di contratto di locazione registrato del 2012 e successivamente disdettato nel 2020.

Comproprietari

Nessuno, la società esecutata è l'unica proprietaria;

Prezzo del Lotto Unico (Laboratorio + Ufficio + n. 2 aree libere) al netto delle decurtazioni

da libero: € 1.740.000,00



LOTTO UNICO

(Laboratorio + Ufficio + Aree libere per accesso carroia e pedonale)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

1.1. Descrizione del bene

In Comune di Milano via Novara 83 con accesso carroia/pedonale da via Ferreri snc attraverso l'area libera di cui al Mapp. 216; ampio Laboratorio con funzioni anche di magazzino, posto al piano terra composto da ampio open space, dotato di servizi igienici con antibagno (uomini/donne), oltre locale caldaia a cui si accede dall'esterno, mediante l'area libera limitrofa di cui sopra, oltre a un disimpegno che separa l'ambiente lavorativo dal vano scala posteriore;

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile della società [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

1.3. Identificato al catasto fabbricati Comune di Milano come segue: (ved. all. n. 1)

Intestato: [REDACTED] Proprietà 1/1

dati identificativi: fg. 335, Mapp. 11 sub 701;

dati classamento: Cat. C/3, Classe 8, Consistenza mq 645, Superficie Catastale mq 673, Rendita Catastale € 2.265,18;

Indirizzo: via Novara 83 (accesso carroia via Ferreri snc) Milano, Piano T

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

1.4. Coerenze

Sub 701 Laboratorio: da Nord in senso orario: a Nord Est Mapp. 216, ad Sud Est Mapp. 14 e Mapp. 217, a Sud Ovest via Ferreri, a Nord Ovest via Ferreri e Mapp. 216;

1.5. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione : Nessuna;

CORPO B

1.6 Descrizione del bene

In Comune di Milano via del Ticino 6 ; ampio Ufficio, posto al piano primo composto da numerosi locali, sala riunioni, ed altri locali di servizio, dotato di servizi igienici con antibagno (uomini/donne); l'accesso avviene da via del Ticino n. 6 mediante area libera di cui al Mapp. 217;



1.7 Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile della società [REDACTED] CF: [REDACTED].

Eventuali comproprietari: Nessuno

1.8 Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: (ved. all. n. 2)

Intestato: [REDACTED] Proprietà 1/1

dati identificativi: **fg. 335, mapp. 11, sub 702;**

dati classamento: Cat. A/10, Classe 2, Consistenza vani 28, Superficie Catastale 684, Rendita Catastale € 11.496,33;

Indirizzo: via del Ticino n. 6 Milano, Piano Primo.

Si segnala che per questa unità immobiliare, l'indirizzo originario via Novara 83 è variato in via del Ticino 6, come risulta dalla visura storica per immobile.

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

1.9 Coerenze

da Nord in senso orario: a Nord Est Mapp. 216, ad Sud Est Mapp. 14 e Mapp. 217, a Sud Ovest via Ferreri, a Nord Ovest via Ferreri e Mapp. 216;

1.10 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione: Nessuna

CORPO: C

1.11 Descrizione del Bene

In Comune di Milano, via Ferreri snc, area libera con accesso carroio/pedonale, che permette il carico e scarico merci dall'immobile di cui al Sub 701 (Laboratorio);

1.12 Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile della società [REDACTED] CF: [REDACTED].

Eventuali comproprietari: Nessuno

1.13 Identificati al catasto Terreni del Comune di Milano come segue: (ved. all. n. 3)

Attualmente Intestato **Erroneamente:** alla società [REDACTED] [REDACTED] proprietà 1/1. Errata acquisizione dati quando fu depositato al Catasto Terreni il frazionamento del 25/07/1997, in quanto nella visura storica catastale alla data dell'11/07/1997 il bene risultava essere nella titolarità della società [REDACTED].

Dati identificativi: **fg. 335, mapp. 216,**

dati classamento: Cat. F U D'CCERT, Superficie Catastale are 02,13

indirizzo: attualmente assente in visura;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

1.14 Coerenze

da Nord in senso orario: a Nord Est Mapp. 198 e Mapp. 14, ad Sud Est Mapp. 14,



a Sud Ovest Mapp. 11 e via Ferreri, a Nord Ovest via Ferreri e Mapp. 198;

1.15 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione : Nessuna

CORPO D

1.16 Descrizione del Bene

In Comune di Milano, via del Ticino 6 , area libera con accesso pedonale , che permette l'accesso all'immobile di cui al Sub 702 (Ufficio);

1.17 Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile della società [REDACTED] CF: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

1.18 Identificati al catasto Terreni del Comune di Milano come segue: (ved. all. n. 4)

Attualmente intestato **Eroneamente:** alla società [REDACTED] proprietà 1/1. Errata acquisizione dati quando fu depositato al Catasto Terreni il frazionamento del 25/07/1997, in quanto nella visura storica catastale alla data dell' 11/07/1997 il bene risultava essere nella titolarità della società [REDACTED]

Dati identificativi : **fg. 335, mapp. 217,**

dati classamento: Cat. F U D'CCERT, Superficie Catastale are 01,05

indirizzo: attualmente assente in visura;

Dati derivanti da: Visura Storica per Immobile

1.19 Coerenze

da Nord in senso orario: a Nord Est Mapp. 14, ad Sud Est Mapp. via del Ticino, a Sud Ovest via Ferreri e via del Ticino, a Nord Ovest via Ferreri e Mapp. 11;

1.20 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione : Nessuna

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di Milano;

Fascia/zona: Periferica (Via Novara/San Siro);

Destinazione: Residenziale con presenza di attività commerciali/produttive e terziario lungo la via Novara;

Tipologia edilizia prevalente: Abitazioni di tipo economico;

Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria;

la zona è sita nella porzione periferica Nord-Ovest di Milano, ed è ben collegata al resto della città mediante mezzi pubblici di trasporto sia di superficie che sotterranei (stazione della Metropolitana n. 5 lilla nelle vicinanze); la zona sorge nelle immediate vicinanze dell'ingresso autostradale della Torino - Milano - Venezia e del-



la Milano - Varese - Como - Svizzera. Non lontano è presente l'ingresso alla tangenziale Ovest di Milano. Al di fuori della zona produttiva ove sono siti i beni, le zone circostanti sono prevalentemente residenziali; le attività commerciali, di vario genere, sono presenti lungo la via Novara che risulta essere l'asse stradale di collegamento e penetrazione più importante verso il centro della città; .

2.2. Caratteristiche descrittive esterne/generali del corpo di fabbrica esecutato (ved. al. n. 5 foto esterne)

Edificio a un piano (due piani fuori terra), avente tipologia costruttiva rettangolare ("stecca") che si svolge ad angolo lungo la via Ferreri e la via del Ticino. Il piano terra (primo fuori terra) ha destinazione d'uso per laboratorio-attività produttiva/magazzino, il piano primo (secondo fuori terra) ad uffici. I due piani sono collegati internamente e direttamente mediante n. 2 scale. All'edificio si accede utilizzando n. 2 aree libere, la prima da su via Ferreri che comprende un passo carraio (Mapp. 216), servente Non solo il laboratorio/magazzino in oggetto (Sub 701), ma anche altri edifici compresi nella medesima area produttiva/commerciale e di proprietà di terzi. La seconda area libera da su via del Ticino (Mapp. 217) ed è l'accesso pedonale servente il piano primo destinato ad uffici (Sub 702), oltre che il laboratorio/magazzino del piano terra.

Fondazioni: Non è stato possibile accertarle, ma si deve presumere che siano con plinti di fondazione o su platea;

Struttura portante: Telaio in profilati a doppia T;

Solai: Sono in latero-cemento ;

Facciate: Zoccolo in c.a. a vista e finestre continue con telai in alluminio, pannelli prefabbricati sovrastanti alle finestre per entrambi i piani;

Copertura: In lamiera grecata fissata con tasselli e con all'interno materiale isolante termico;

Accesso Pedonale : Cancelli in ferro ad un battente, è sul fronte via del Ticino, ha apertura elettrica, è presente una piccola area libera di cui al Mapp. 217 antistante ai due portoni d'accesso allo stabile, uno servente il piano terra laboratorio, l'altro servente il piano primo uffici; entrambi sono a doppio battente con telaio in alluminio e tutti finestrati con sovra luce, sono dotati di maniglioni antipanico; per il portone accesso uffici è presente una sovrastante piccola tettoia, con telaio ricurvo in metallo e pannello apparentemente in policarbonato opaco;

Accesso carraio/pedonale: Cancelli in acciaio a pannelli ciechi a doppio battente, il passo carraio insiste sul Mapp. 216 e avviene da via Ferreri snc, con successivo cortile/area libera, sempre compreso nel medesimo Mapp. 216, servente per carico e scarico del piano terra laboratorio/magazzino di cui al Sub 701; l'accesso al laboratorio dal cortile/area libera Mapp. 216, attualmente avviene mediante un portone provvisorio, installato dal Custode Giudiziario, autorizzato dal G.E. a seguito dell'asportazione da parte di ignoti di quello originale; sovrastante al portone d'accesso è presente una piccola tettoia con telaio in metallo e pannello apparentemente in vetro opaco; il laboratorio gode pure di



un altro accesso pedonale, sempre dal Mapp. 216, mediante una porta REI a un battente, installata nella facciata fronte interno dell'edificio;

Recinzione : E' presente solo per il lato fronte via del Ticino, è in ferro con disegno a maglia verniciata color rosso, su zoccolo di c/s;

Impianto citofonico: E' del tipo video-citofono con pulsantiera per entrambi gli accessi;

Servizio Portierato: Assente;

Ascensore: L'edificio Non è dotato di ascensore;

Cortili: Fanno parte del compendio pignorato due aree libere cortilizie, la prima, di cui al Mapp. 216, per accesso carraio/pedonale da via Ferreri al Sub 701, laboratorio/magazzino sito al piano terra e la seconda, di cui al Mapp. 217, per accesso pedonale da via del Ticino al Sub 702, uffici siti al piano primo. Da questa seconda area cortilizia si può anche accedere al laboratorio di cui al Sub 701.

Condizioni generali dello stabile: mediocri

2.3. Caratteristiche descrittive interne laboratorio Sub 701 piano terra (ved. all. n. 6 foto interne)

Lo scrivente fa presente che all'atto del sopralluogo , svolto in data 16/09/2024 uniformemente al Custode giudiziario, le varie utenze erano disattivate. Pertanto i vari impianti tecnologici e quelli della sicurezza, presenti in questo immobile Non dovrebbero essere attivi.

Androne e vani scale: è presente un piccolo androne, servente sia il laboratorio del piano terra, e sia il piano primo uffici; ha il pavimento in pvc omogeneo e pareti in c.a. con pitturazione bianca; scala in c.a. a doppia rampa, con ringhiera in ferro e gradini rivestiti medesimo materiale del pavimento del piccolo androne. Nella porzione posteriore dell'androne, zona sottoscala, che si trova a una quota inferiore dell'androne di m. 0,70 circa, è presente un'apertura che permette di accedere ad un piccolo spazio interrato ad uso ripostiglio, dotato di scala in ferro che è apparentemente alquanto ammassata, pertanto allo stato Non è in sicurezza; il piccolo ripostiglio interrato attualmente Non è praticabile e utilizzabile; inoltre è presente una seconda scala in c.a. a doppia rampa priva di rivestimento, con ringhiera in ferro, che collega la porzione posteriore del laboratorio piano terra con la porzione posteriore del piano primo uffici;

Distribuzione interna : ampio open space destinato a laboratorio che ha pure funzione di stoccaggio merce, servizi igienici per uomini dotati di antibagno, servizi igienici per donne dotati di antibagno, locale caldaia con accesso solo dall'esterno (cortile interno di cui al Mapp. 216), piccolo disimpegno (zona filtro con porte REI antincendio) tra laboratorio e vano scala posteriore;



Infissi interni: Sono presenti delle porte REI dotate di maniglie antipanico; le porte dei bagni sono legno a pannello cieco del tipo tamburato;

Infissi esterni: Finestrature continue con telaio in alluminio, vetri rifiniti del tipo opaco, alcuni infissi sono apribili con apertura a vasistas; per il lato nord-est la finestratura continua è di minor altezza a favore del muro perimetrale di tamponamento; si segnala che alcune finestrature presentavano all'atto dell'accesso, svolto il 16/09/2024 lesioni e fori/rotture;

Muro tamponamento: E' per tutto il perimetro, per 3 lati è alto m. 2,70 circa con sovrastanti finestrature, per il quarto lato il muro è alto m. 4,00 circa, è in c.a., in parte è rifinito con intonaco civile + pittura bianca e in parte è rifinito solo con la pitturazione bianca e sovrastante finestratura a nastro;

Divisori Interni: Gli unici divisori presenti sono quelli dei bagni (uomini e donne), del locale caldaia che ha accesso solo dall'esterno e del piccolo disimpegno dotato di porte REI (zona filtro) per sicurezza antincendio, sito tra laboratorio e il vano scala posteriore, che collega direttamente il laboratorio al piano primo uffici;

Soffitto: Rifinito con quadrotti in fibra minerale; alcuni quadrotti risultano essere lesionati/rotti e distaccati dalla loro sede; è presente il passaggio a soffitto di tubazioni varie per impianti tecnologici presenti in questo immobile;

Rivestimento servizi:- Piastrelle ceramica cm. 20 x 20 color bianco fino ad altezza m. 1,60 per entrambi i servizi (donne e uomini), restante altezza è a civile con pittura bianca;

Pavimenti : Per la zona produttiva è in resina color grigio, per i bagni è in piastrelle di ceramica cm. 20 x 20 color bianco e rosso;

Impianto elettrico: Sottotraccia, con quadro-armadio elettrico multi-vie, con interruttori magnetotermici+ differenziali, oltre a prese e interruttori installati in vari punti del laboratorio; corpi illuminanti a soffitto; attualmente l'impianto Non è attivo;

Impianto Idrico: Adduzione acqua sotto fraccia, acqua calda per i bagni mediante scaldabagno elettrico; per entrambi i bagni sono presenti solo lavabi e water;

Impianto riscaldamento: E' del tipo autonomo con caldaia a gas metano in ausilio all'impianto presente di climatizzazione per caldo e freddo con macchine esterne installate sull'area libera del Mapp. 217 fronte via del Ticino; la diffusione aria avviene per convezione mediante cuffia a soffitto di ampia sezione e dotata di fori per emissione area calda/fredda, in base alla stagione; attualmente Non attivo;

Impianto citofonico: E' presente il citofono, allo stato Non attivo;

Impianto antifurto: L'immobile è dotato di impianto antifurto, allo stato Non attivo;



Impianto antifincendio: E' presente ed è con manichette ed estintori; Non è stato possibile accertare se allo stato sia funzionante o meno e se gli estintori siano stati rinnovati o meno;

Esposizione laboratorio: Esposizione per tutti e quattro i punti cardinali, l'edificio si affaccia sul Mapp. 216 per 2 lati, sul Mapp. 217 (fronte via del Ticino) e sulla via Ferreri;

Altezza libera laboratorio: m. 6,00 circa;

Condizioni generali del laboratorio: mediocri, necessita di interventi di manutenzione.

2.4. Caratteristiche descrittive Interne uffici Sub 702 piano primo (ved. all. n. 7 foto interne)

Lo scrivente fa presente che all'atto del sopralluogo, svolto in data 16/09/2024 unitamente al Custode giudiziario, le varie utenze erano disattivate. Pertanto i vari impianti tecnologici e quelli della sicurezza, presenti in questo immobile Non dovrebbero essere attivi.

Distribuzione interna: zona sbarco scala al piano primo, zona ingresso, servizio igienico singolo con relativo antibagno, servizi igienici per uomini dotati di antibagno, servizi igienici per donne dotati di antibagno, n. 14 uffici, n. 5 locali di supporto agli uffici ed un ampio locale con probabile destinazione a sala riunioni;

Infissi interni: Hanno il telaio in alluminio, pannello cieco per la parte inferiore e finestrate per la parte superiore, altre 3 infissi sono con pannello cieco; anche gli infissi dei bagni sono con pannello cieco;

Infissi esterni: Finestrature continue con telaio in alluminio, sono dotate di vetro-camera (buon spessore), alcune apribili con apertura a vasistas; le finestre bagni hanno il telaio in ferro, sono prive di vetro-camera, solo vetro retinato opaco, alcuni di essi presentano lesioni/rotture;

Muri tamponamento: Sono costituiti dai pannelli prefabbricati, aventi telai in alluminio e finestrature centrali con vetro-camera posti tra i pannelli inferiori e superiori;

Tramezzi: Sono in pannelli prefabbricati, con telai in alluminio, pannello cieco per la prima metà e finestratura per la seconda metà; i tramezzi dei bagni sono in muratura di altezza m. 2,40 e restante porzione libera fino al soffitto per i bagni uomini, per il bagno donne la parete arriva al soffitto;

Soffitto: E' presente una controsoffittatura con quadrotti in fibra minerale; alcuni quadrotti risultano ammorbiditi causa infiltrazione acqua, altri lesionati e altri ancora distaccati e caduti sul pavimento;



Rivestimento servizi: Piastrelle ceramica cm. 20 x 20 color bianco fino a tutta altezza per tutti e tre i servizi (singolo, uomini e donne);

Pavimenti : Per gli uffici e per gli altri locali con permanenza di persone sono in pvc omogeneo (tipo colorex); i bagni sono in piastrelle di ceramica cm. 20 x 20 color beige;

Impianto elettrico: Sottotraccia, con quadro-armadio elettrico multi-vie, con interruttori magnetotermici + differenziali, oltre a prese e interruttori installati in vari punti dei locali; corpi illuminanti a soffitto incassati nei quadrotti della controsoffittatura dotati di griglia esterna in metallo; allo stato l'impianto Non è attivo;

Impianto idrico: Adduzione/scarico acqua sotto traccia, acqua calda per i bagni mediante scaldabagno elettrico; per i tre bagni sono presenti solo lavabi e water;

Impianto riscaldamento/raffrescamento: E' del tipo autonomo con caldaia gas metano in ausilio all'impianto presente di climatizzazione per caldo e freddo con macchine esterne installate sull'area libera del Mapp. 217, fronte via del Ticino; allo stato Non attivo; la diffusione aria avviene per convezione mediante split per gli uffici e con bocchette a soffitto per l'ampio locale sala riunioni e per un altro locale; altri due locali ne sono sprovvisti;

Impianto citofonico: E' presente, è del tipo video-citofono ed è funzionante; allo stato Non è attivo;

Impianto antifurto: Il piano uffici è dotato di impianto antifurto; allo stato Non è attivo

Impianto antincendio: E' presente e per questo piano è solo con estintori che Non è stato possibile accertare se siano stati rinnovati o meno;

Scale interne : Già descritte nel Sub 701 laboratorio; entrambe le scale mettono in collegamento diretto i due ambienti lavorativi;

Esposizione piano uffici: Esposizione per tutti e quattro i punti cardinali, l'edificio si affaccia sul Mapp. 216 per 2 lati, sul Mapp. 217 (fronte via del Ticino) e sulla via Ferreri;

Altezza libera uffici: m. 3,00 circa al controsoffitto;

Condizioni generali degli uffici: mediocri, necessitano di interventi di manutenzione.

2.5. Caratteristiche descrittive del Mapp. 216 area libera per accesso carraiolo/pedonale da via Ferreri snc (ved. all. n. 8 foto esterne)

area libera con accesso carraiolo/pedonale, che permette il carico e scarico merci dall'immobile Sub 701, (immobile con destinazione d'uso laboratorio/magazzino sito al piano terra). L'area si affaccia direttamente sulla via Ferreri, con cancello a doppio battente a pannello cieco, dotato di video-citofono per



l'apertura (allo stato Non funzionante per assenza fornitura elettrica). L'area ha forma a "L", la pavimentazione è in battuto di cemento e al sopralluogo del 16/09/2024 si presentava in buono stato d'uso. La prima porzione di cortile, quella più prossima alla via Ferreri è utilizzata anche da terzi (altre attività produttive presenti nell'area di via Novara 83).

2.6. Caratteristiche descrittive del Mapp. 217 area libera per accesso pedonale da via del Ticino 6 (ved. all. n. 9 foto esterne)

area libera permette il solo accesso pedonale da via del Ticino sia al Sub 701 (laboratorio piano terra) e sia al Sub 702 (uffici piano primo). L'area si affaccia direttamente sulla via del Ticino, con cancello in ferro ad unico battente dotato di video-citofono ed apertura elettrica. L'area ha forma rettangolare, la pavimentazione in parte è in quadrotti di conglomerato di ghiaietto e cemento, la restante porzione è costituita da un'aiuola piantumata; è presente una recinzione in ferro, coperta da rampicante, su zoccolo di cls, che corre per due lati dell'area, fronte via Ferreri e via del Ticino. Si segnala che all'atto del sopralluogo del 16/09/2024 la vegetazione presente nell'aiuola ha praticamente preso possesso pressoché di tutta l'area libera appartenete a questo Mapp., in quanto negli ultimi anni Non è stato curato il verde d'arredo presente in quest'area. Allo stato è impraticabile l'accesso mediante il cancello pedonale in ferro fronte via del Ticino, se prima Non avviene una pulizia della vegetazione spontanea presente. Allo stato il video-citofono e l'apertura elettrica Non sono attivi causa assenza della fornitura elettricità;

2.7. Breve descrizione della zona

La zona è sita nella porzione periferica Nord-Ovest di Milano, ed è ben collegata al resto della città mediante mezzi pubblici di trasporto sia di superficie che sotterranei (stazione della Metropolitana n. 5 Lilla nelle vicinanze); la zona sorge nelle immediate vicinanze dell'ingresso autostradale della Torino - Milano - Venezia e della Milano - Varese - Como - Svizzera. Non lontano è presente l'ingresso alla tangenziale Ovest di Milano. Al di fuori della zona produttiva ove sono siti i beni, le zone circostanti sono prevalentemente residenziali; le attività commerciali, di vario genere, sono presenti lungo la via Novara che risulta essere l'asse stradale di collegamento e penetrazione più importante verso il centro della città;

2.8. Certificazioni energetiche

Il piano terra laboratorio Sub 701 è dotato di APE con scadenza il 18/05/2032 (ved. all. n. 10); Il piano primo Uffici Sub 702 è dotato di APE con scadenza il 18/05/2032 (ved. all. n. 11).

2.9. Certificazioni di conformità degli impianti

In considerazione che il compendio immobiliare risulta essere Non utilizzato da alcuni anni, anche se in precedenza sono state eseguite le certificazioni impianti, compreso quello antincendio (CPI), queste risulterebbero alquanto datate e per l'antincendio Non rinnovata.

Perfanto, ai fini della sicurezza sui luoghi di lavoro, si indica all'eventuale aggiudicatario di eseguire la verifica dello stato manutentivo di tutti gli impianti tecnologici, compreso rinnovo dell'impianto antincendio, con eventuale loro messa a



norma e rilascio di nuove certificazioni da parte delle ditte esecutrici delle opere impiantistiche e rilascio di nuovo CPI da parte dei VV.FF.
Inoltre si segnala che lo scrivente è stato informato dall'allora conduttore del compendio pignorato, durante gli accessi ai beni, eseguiti per la precedente procedura esecutiva (E.I. 392/2015 + 102/2020), successivamente estinta dal G.E. che è stato realizzato un nuovo locale contatori esterno, insistente su terreno di altra proprietà fronte via del Ticino. Nel nuovo locale contatori esterno, sulla base delle notizie raccolte, dovrebbero essere contenuti, oltre al contatore, anche il quadro elettrico generale e i cavi elettrici serventi ai beni esegutati. L'accesso al nuovo locale contatori avviene da un'area scoperta di altra proprietà, che risulta essere porzione del Mapp. 14 di cui al F. 335.

2.10. Certificazioni di idoneità statica

Non è stato possibile accertare se il compendio immobiliare sia dotato o meno di CIS.

3 STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo presso il compendio immobiliare pignorato, effettuato il 16/09/2024, unitamente al Custode Giudiziario, gli immobili risultava liberi da persone o cose.

3.2. Esistenza contratti di locazione

Il perito, **come disposto dal Giudice nella nomina/incarico**, ha fatto richiesta all'AG. Entrate dell'esistenza o meno di contratti di locazione registrati per i beni pignorati. L'AG. Entrate di Milano 4 ha comunicato l'esistenza di un contratto di locazione risalente al 2001 registrato presso l'AG. Entrate di Desio avente come dante causa la società esegutata.

Lo scrivente ha fatto richiesta del documento al fine di verificare se tale contratto riguardi i meno i beni pignorati e se sia formalmente ancora in essere.

L'Ag. Entrate di Desio ha fatto pervenire il documento richiesto, contratto di locazione del 2001 registrato Ag. di Desio in data 24/08/2001 al n. [REDACTED] con durata di locazione di anni 6, a partire da 01/01/2002, rinnovabile per altri 6 anni in assenza di disdetta. Il perito osserva che la parte conduttrice riportata nel contratto, Non risulta essere la stessa che ha occupato i beni pignorati fino al 2020, in forza di contratto di locazione registrato del 2012 e successivamente disdetta nel 2020. Pertanto il contratto di locazione del 2001, fornito dall'Agenzia Entrate di Desio è da ritenersi superato già da molti anni. Comunque il perito fornisce copia di quanto reperito, per le eventuali determinazioni del G.E. **(ved. all. n. 12)**;

4 PROVENIENZA

4.1. Attuale proprietario del compendio pignorato

[REDACTED] C.F. [REDACTED] proprietaria per la quota di 1/1 dei beni esegutati, a seguito di atto di compravendita, reperito dallo scrivente, a rigito nota-



io [redacted] del [redacted] n. rep. [redacted] trascritto in data [redacted] ai nn. [redacted] presso la Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1, con cui la società [redacted] in liquidazione con sede ad [redacted] C.F. [redacted] ha venduto alla società esecutata un compendio immobiliare comprendente anche i beni oggetto della presente procedura esecutiva (**ved. all. 13**);

Si fa presente che la società venditrice con atto a rogito notaio [redacted] n. [redacted] trascritto [redacted] ai [redacted] ha cambiato la sua denominazione sociale da [redacted] a [redacted];

I Mappali pignorati 216 (di are 2 e ca. 13) e 217 (di are 1 e ca. 5) del F. 335 Catasto Terreni, sono stati generati a seguito di frazionamento del 25/07/1997 atti 01/08/1997 (n. 46236.1/1997), come risulta dalla certificazione notarile in atti della procedura esecutiva seguente, RGE 808/2024, e dalle Visure Storiche per Immobile in precedenza allegate per questi due Mappali. Entrambi i Mappali derivano dal frazionamento del Mapp. 199, del F. 335, Catasto Terreni.

Inoltre, sempre dalla certificazione notarile in atti, risulta che con denuncia di variazione del 13/10/1997 n. 338374.1/1997, per frazionamento – diversa distribuzione degli spazi interni – ristrutturazione, il compendio immobiliare veniva ristrutturato dando origine, tra l'altro, alle unità immobiliari individuate al Catasto Fabbricati con i seguenti dati:

F.335, Mapp. 11, Sub 701, z.c. 3, cat. C/3, cl 8, mq 645, R.C. Lire 3.741.000, via Novara 83 Piano T;

F. 335, Mapp. 11, Sub 702, z.c. 3 cat. A/10, cl 3, vani 16, R.C. Lire 14.800.000, via Novara n. 83, Piano 1

Successivamente per il Sub 702, l'indirizzo è variato in via del Ticino n. 6, come in precedenza già segnalato.

4.2. Precedenti proprietari del compendio pignorato

La precedente proprietà degli immobili in oggetto, risulta essere della società [redacted] con sede ad [redacted] C.F. [redacted]

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalle certificazioni notarili in atti delle presenti procedure riunite, la prima certificazione del 23/11/2023 riguardante E.I. RGE 1099/2024 e la seconda certificazione del 22/07/2024, riguardante l' E.I. riunita RGE 808/2024, implementate dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante ispezione ipotecaria per immobili del 18/10/2024 e per soggetto del 24/10/2024 mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano – (**ved. all. n. 14**), Alle date delle ispezioni si evince:



5.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

• **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

- Servitù di passo pedonale e carroia costituita con atto del [redacted] di [redacted] in data [redacted] trascritta presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio della Pubblicità immobiliare di Milano I in [redacted] ai [redacted] a favore della [redacted] con sede [redacted] C.F. [redacted] e contro [redacted].
- Servitù per la posa e il mantenimento di quadri elettrici ed impianti connessi costituita con atto del Notaio [redacted] ([redacted]), in data [redacted] rep. [redacted] trascritta presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio della Pubblicità immobiliare di Milano I in data [redacted] a favore [redacted] C.F. [redacted] e contro [redacted] con sede [redacted] C.F. [redacted]

• **Misure Penali**

Nessuna;

• **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**

Nessuna;

• **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**

Nessuna;

5.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

• **Iscrizioni**

- [redacted] concessione [redacted] iscritta in data [redacted] a [redacted] per un importo complessivo [redacted] pari [redacted] presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio della Pubblicità immobiliare [redacted] a favore [redacted] contro [redacted] C.F. [redacted] gravante la piena proprietà delle unità immobiliari site in Milano distinte al Catasto Fabbricati al F. 335, Mapp. 11, Sub 701 e 702; [redacted] in data [redacted] ai [redacted]

- [redacted] concessione garanzia di apertura di credito, iscritta in data [redacted] ai [redacted] per un importo complessivo [redacted] presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio della Pubblicità immobiliare di [redacted] a favore di [redacted] contro [redacted] srl C.F. : [redacted] gravante la piena proprietà delle unità immobiliari site in Milano distinte al Catasto Fabbricati al F. 335, Mapp. 11, Sub 701 e 702; Ipoteca rinnovata in data 31/01/2024 ai [redacted]

[redacted] stessa de [redacted] ai [redacted] per [redacted]
[redacted] stessa de [redacted] ai [redacted] per [redacted]

Firmato Da: VINCENZO ROBERTO APRILE Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA S Serrara: 1405b03



- [redacted] concessione [redacted] iscritta in data [redacted] al [redacted] per un importo complessivo [redacted] presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio della Pubblicità immobiliare di [redacted] a favore di [redacted] C.F. [redacted] contro [redacted] C.F. [redacted], gravante la piena proprietà delle unità immobiliari site in Milano distinte al Catasto Fabbricati al F. 335, Mapp. 11, Sub 701 e 702;

[redacted] del [redacted] ai n. [redacted] per [redacted]

[redacted] di [redacted] ai n. [redacted] per [redacted]

- [redacted] art. 7 comma 2, lett. gg. - quarter D.L. n. 70/2011, iscritta presso [redacted] di [redacted] in [redacted] a [redacted] per la somma [redacted] a favore di [redacted] contro [redacted]. [redacted], gravante la piena proprietà delle unità immobiliari site in Milano distinte al Catasto Fabbricati al F. 335, Mapp. 11, Sub 701 e 702;

• **Trascrizioni**

- [redacted] n. [redacted] trascritto in [redacted] ai [redacted] presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio della Pubblicità immobiliare di [redacted] a favore di [redacted] contro [redacted] C.F. [redacted] gravante la piena proprietà delle unità immobiliari site in Milano distinte al Catasto Fabbricati al F. 335, Mapp. 11, Sub 701 e 702;

- [redacted] n. [redacted] trascritto presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio della Pubblicità immobiliare di Milano 1 in data [redacted] ai nn. [redacted] a favore [redacted] contro [redacted] C.F.: [redacted] gravante la piena proprietà delle unità immobiliari site in Milano distinte al Catasto Terreni al F. 335 Mapp. 216 e Mapp. 217;

- Atto giudiziario del [redacted] n. [redacted] trascritto presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio della Pubblicità immobiliare di [redacted] in data [redacted] ai nn. [redacted] a favore di [redacted] C.F. [redacted] contro [redacted] C.F.: [redacted] gravante la piena proprietà delle unità immobiliari site in Milano distinte al Catasto Fabbricati al F. 335, Mapp. 11, Sub 701 e 702;

- Atto giudiziario del [redacted] n. [redacted] trascritto presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio della Pubblicità immobiliare di Milano 1 in data [redacted] ai nn. [redacted] a favore [redacted] C.F.: [redacted] contro [redacted] C.F.: [redacted] gravante la piena proprietà di tutti i cespiti in oggetto;

• **Altre trascrizioni**

Dall'esame dell'elenco delle formalità reperite dallo scrivente, presso l'Agenzia dell'Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare, in precedenza allegate, Non risultano

Firmato Da: VINCENZO ROBERTO APRILE Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Scrl srf: 14d5b4d3



gravare sui beni in oggetto, ulteriori formalità iscritte o trascritte successivamente alla trascrizione dell'ultimo pignoramento trascritto in data 22/07/2024 e sopra riportato;

Eventuali note/osservazioni: Si segnala che le trascrizioni delle due servitù, una per passo pedonale e carraio costituita con atto notaio [REDACTED] del [REDACTED] rep. [REDACTED] trascritta presso Milano I in data [REDACTED] ai nn. [REDACTED] a carico della società [REDACTED] e l'altra per posa e mantenimento di quadri elettrici ed impianti connessi costituita con atto notaio [REDACTED] del [REDACTED] rep. [REDACTED] trascritta presso Milano I in data [REDACTED] ai nn. [REDACTED] a favore della società [REDACTED] risultano entrambe riportate sia nell'elenco formalità per soggetto e sia nell'elenco formalità per immobile dell'area libera pignorata di al Mapp. 216, del F. 335, Catasto Terreni.

Si segnala altresì che la trascrizione del pignoramento delle due aree libere di cui ai Mapp. 216 e 217 del F. 335, eseguita presso Milano I in data 12/08/2020, ai [REDACTED] [REDACTED] riguardante la procedura esecutiva n. RGE 102/2020, successivamente estinta dal G.E., risulta riportata solo nell'elenco formalità per soggetto e Non nell'elenco formalità per immobili.

6 CONDOMINIO

6.1 Spese di gestione condominiale

Il compendio immobiliare pignorato Non fa parte di alcun Condominio. Pertanto Non è presente eventuale morosità per spese condominiali.

6.2 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Il compendio immobiliare pignorato Non essendo porzione di Condominio, Non ha particolari vincoli o dotazioni condominiali.

6.3 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del corpo di fabbrica esecutato è iniziata post 01/09/1967.

Lo scrivente segnala che i beni oggetto delle presenti procedure riunite erano stati oggetto precedentemente di altre due procedure riunite (E.I. 392/2015 + E.I. 102/2020), poi estinte a seguito della disposizione di improcedibilità emanata dal G.E. in data 01/09/2022. Il perito, nelle procedure riunite estinte, aveva già svolto la verifica della conformità edilizia - urbanistica - catastale con individuazione di alcune difformità dallo stato abilitato dal Comune e mancata corrispondenza dei luoghi rispetto alle planimetrie catastali vigenti.

A seguito dell'accesso del 16/09/2024, svolto unitamente al Custode giudiziario, presso il compendio pignorato, si è accertato che lo stato dei luoghi, dal punto di vista edilizio - urbanistico - catastale, era il medesimo rispetto all'ultimo accesso svolto il 28/02/2020, unitamente all' allora Custode giudiziario. Accesso del 2020 eseguito a seguito del pignoramento dei Mapp. 216 e 217, (E.I. 102/2020), aree libere confinanti con il corpo di fabbrica, beni che Non erano stati compresi nel precedente pignoramento (E.I. 392/2015) e anche per la verifica dello stato dei luoghi, dopo il rilascio degli immobili da parte del conduttore, avvenuto entro il 31/01/2020.

Pertanto, ai fini del contenimento dei costi delle presenti procedure riunite e in con-



siderazione che si è potuto accertare che lo stato dei luoghi è il medesimo accertato al sopralluogo del 28/02/2020, lo scrivente si rifà a quanto esposto nelle precedenti relazioni e riporta di seguito quanto già reperito ai tempi presso il Comune.

Anche per quanto riguarda le verifiche dell'esistenza di eventuali difformità e le relative indicazioni ai fini della loro sanabilità, il perito si rifà alle precedenti relazioni, ad eccezione solo del tipo di sanatoria e sua quantificazione costi, come meglio specificato più avanti, sempre nel presente capitolo.

7.1 Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune :

L'edificio è stato oggetto dei seguenti atti abilitativi edilizi:

- 1) Licenza per Opere Edilizie Edilizia n. 3210 del 29/08/1968 + Licenza per Opere Edilizie n. 1610 del 13/07/1970 + Licenza per Opere Edilizie n. 1505 del 22/07/1974, oltre al Certificato di Collaudo a Sanatoria depositato presso il Genio Civile e presso il Comune nel 1985 **(ved. all. n. 15)**;
- 2) Condono Edilizio del 19/03/1986 prot. n. 93076 **(ved. all. n. 16)** ;
- 3) DIA del 26/06/1997 prot. n. 13.671.170/97 per opere di risanamento conservativo, successive varianti prot. n. 184961170/97 del 03/09/1997 e segnalazione di varianti con prot. n. 22202170/97 del 21/10/1997.
- 4) Presa D'Atto n. 563.01 del 12/07/2001 – Attestazione Abitabilità da parte del Comune **(ved. all. n. 17)**;

L'esperto ha presentato in data 15/01/2019 all'Ufficio Visure atti edilizi del comune, richiesta di accesso atti di cui al punto 1 e 3. Per gli atti di cui al punto 2 è stata presentata richiesta di accesso atti all'Ufficio Condono Edilizio.

Quanto richiesto di cui al punto 1 e 2, il Comune ha reperito e messo in visione gli atti richiesti.

Per quanto riguarda la richiesta degli atti di cui al punto 3, in data 30/05/2019, dopo reiterati solleciti presentati personalmente dallo scrivente all'Ufficio preposto, il Comune di Milano ha inviato a mezzo PEC al perito la dichiarazione di irreperibilità degli atti richiesti di cui al punto 3 (ved. all. n. 18).

Comunque il perito è riuscito, a reperire la "Presa D'Atto n. 563.01 del 12/07/2001" di cui al punto 4 (con relativa sua documentazione), in cui si attesta da parte del Comune, per gli immobili in oggetto, l'Abitabilità a decorrere dal giorno 09/12/1997, a seguito delle opere di risanamento conservativo eseguite in forza di DIA del 1997 e successive varianti, sopra citata al punto 3

Pertanto il perito ha potuto svolgere la verifica della conformità edilizia, solo ed esclusivamente sulla base dei documenti presentati dalla società esecutata, allegati alla richiesta di rilascio di Abitabilità, oltre che sulla base delle dichiarazioni del Direttore Lavori e del Amministratore unico della società esecutata, anch'essi allegati alla Presa D'Atto del Comune sopra indicata e prodotta nell'allegato n. 17 .

Si fa presente che nella "Presa D'Atto n. 563.01" emessa il 12/07/2001, si indica chiaramente la destinazione d'uso dei due piani dell'edificio: laboratorio per il piano Terra (Sub 701) e uffici per il piano Primo (Sub 702), con il relativo elenco dei vari locali in essi contenuti.



7.2 Conformità edilizia

I disegni allegati alla pratica di richiesta di rilascio di Abitabilità, che risulta essere l'ultima pratica in ordine di tempo, Non coincidono con lo stato di fatto del Sub 701 (laboratorio) e Sub 702 (uffici). Le difformità edilizie accertate consistono in:

- 1) Demolizione di un locale al piano Terra Laboratorio (Sub 701);
- 2) Chiusura del vano porta interno del locale caldaia al piano Terra; attualmente si accede solo dall'esterno (cortile esterno Mapp. 216);
- 3) E' stato realizzato al piano Terra, ai fini della sicurezza antincendio, un piccolo locale (zona filtro), dotato di n. 2 porte REI, tra il Laboratorio e la scala posteriore di collegamento tra il piano Terra e il piano Primo;
- 4) Frazionamento al piano Primo uffici (Sub 702), degli originari locali uffici con aumento del numero complessivo dei vani, come risulta dalla documentazione allegata alla "Preso D'Atto n. 563.01" emessa dal Comune il 12/07/2001 e anche dalla variazione catastale presentata in data 19/04/2006 prot. Catasto n. MI0253960 (da 16 vani a 28), riportata nella Visura Storica per Immobile. Tale frazionamento, sulla base della documentazione messa a disposizione dal Comune, risulterebbe priva di titolo edilizio abilitativo;
- 5) Si è accertata la presenza di due tettoie/pensiline, una apparentemente in polycarbonato e l'altra in vetro opaco, entrambe con telaio in metallo, una installata sopra il portone d'ingresso per l'accesso agli uffici e al laboratorio, fronte via del Ticino, aggettante sul Mapp. 217 e l'altra installata sopra il portone d'ingresso al laboratorio, aggettante sul Mapp. 216. Tali tettoie/pensiline, Non trovano riscontro nella documentazione fornita dal Comune. Lo scrivente in merito alle due tettoie/pensiline, in considerazione del loro stato manutentivo, indica all'eventuale aggiudicatario che sarebbe opportuno che vengano rimosse, ai fini della sicurezza. Pertanto, qualora venissero rimosse, verrebbe ripristinato lo stato abilitato originario; invece qualora fossero mantenute o sostituite con nuove tettoie, questa opera farebbe parte delle difformità da sanare.
- 6) Nella zona posteriore dell'androne fronte via del Ticino è presente un'apertura che permette l'accesso ad un piccolo spazio interrato ad uso ripostiglio, dotato di scala in ferro. Tale piccolo vano interrato Non trova riscontro nella documentazione fornita dal Comune e dal Catasto.

Le difformità sopra esposte, potrebbero essere sanate da parte dell'eventuale aggiudicatario, mediante appropriata pratica edilizia in sanatoria, previa verifica presso il S.U.E. (Sportello Unico per l'Edilizia), del Comune, per la corretta individuazione della tipologia della pratica, con i relativi costi, in considerazione dell'entrata in vigore della recentissima normativa, di cui alla legge 105/2024 "Salva Casa", che allo stato della presente relazione è ancora in fase di recepimento da parte degli Uffici specifici del Comune.

Si fa presente che le difformità riguardano entrambi i piani dell'edificio, Sub 701 e 702 (unità immobiliari distinte), pertanto il Comune di Milano potrebbe richiedere due pratiche in sanatoria distinte e separate, con conseguente raddoppio della sanzione da versare a favore del Comune, una sanzione per ogn'uno dei due Sub, oltre eventuali costi dei diritti di segreteria. Va anche considerato il costo professio-



nate del tecnico abilitato che istruirà le pratiche edilizie per le sanatorie. Costo che allo stato Non è quantificabile, a seguito dell'abolizione delle tariffe professionali.

Per quanto riguarda le due aree libere di cui ai Mapp. 216 e 217 del F. 335, Non si sono accertate difformità.

7.3 Conformità Catastale

Inoltre dovranno essere approntate, da parte dell'eventuale aggiudicatario, le nuove planimetrie catastali che riporteranno lo stato attuale dei luoghi, sia per il Sub 701 al piano Terra e sia per il Sub 702 al piano Primo. Il costo vigente per i diritti di Catasto è pari a € 100,00 cad. per unità immobiliare; oltre al costo professionale del tecnico abilitato che appronterà i nuovi DOCFA, costo che si può preventivare, sulla base dei costi applicati attualmente in € 1.000,00/1.200,00 circa, cad. per unità immobiliare, oltre oneri accessori di legge.

Si segnala che i Mappali 216 e 217 del F. 335, pignorati con la procedura esecutiva n. RGE 808/2024 risultano aree libere scoperte, con funzione di accesso carrai/pedonale per il Mapp. 216 e accesso pedonale per il Mapp. 217. I due Mappali risultano ancora in carico al Catasto Terreni con la dicitura "F U D'ACCERT." (fabbricato urbano da accertare), Mappali riportati nell'estratto Mappa già prodotto in precedenza. Pertanto l'eventuale aggiudicatario dovrà approntare le pratiche catastali per il passaggio dal Catasto Terreni al Catasto Urbano e conseguente dichiarazione di nuove unità immobiliari urbane, i costi vigenti dei diritti di Catasto sono circa € 150,00. Inoltre va tenuto presente i costi professionali del tecnico abilitato che appronterà le suddette pratiche che si possono quantificare, sulla base dei costi professionali attualmente applicati, in € 1.500,00 circa, oltre accessori di legge.

Nella attestazione di Abitabilità rilasciata dal Comune in data 12/07/2001, già prodotta all'allegato n. 17, si fa riferimento anche alla Licenza per Opere Edilizie n. 3210 del 29/08/1968, già prodotta all'allegato n. 15. Pertanto il compendio immobiliare risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione. In caso avverso il Comune Non avrebbe rilasciato l'attestazione di Abitabilità nel 2001.

Attualmente il compendio immobiliare Non è conforme dal punto di vista urbanistico/edilizio a seguito delle difformità accertate e in precedenza esposte.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azionato da vigente PGT del Comune di Milano in ADR (ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile); Tessuti urbani ad impianto aperto (art. 21.3 del Piano delle Regole).

Assenza di vincoli;

8 CONSISTENZA

8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza

Le superfici "lorde commerciali" indicative delle unità Sub 701 e Sub 702, sono state calcolate dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Si fa presente che le superfici catastali Non coincidono quasi mai con le superfici commerciali;



F. 335, Mapp. 11, SUB 701

Destinazione	U.M.	Superficie Lorda	Coeff.	Superficie Omogeneizzata
Piano Terra ad uso Laboratorio	mq	687,00 circa	100%	mq 687,00 circa
Locale caldaia	mq	15,00 "	30%	mq 4,50 "
Totale Superfici		702,00 circa mq lordi		691,50 circa mq Commerciali

F. 335, Mapp. 11, SUB 702

Destinazione	U.M.	Superficie Lorda	Coeff.	Superficie Omogeneizzata
Piano Primo ad uso Uffici	mq	702,00 circa	100%	mq 702,00 circa
Totale Superfici		702,00 circa mq lordi		702,00 circa mq Commerciali

Per quanto riguarda Le superfici "lorde commerciali" indicative delle unità Mapp. 216 e Mapp. 217, aree libere, si espone quanto segue: Il Mappale 216 ha una superficie catastale di mq 213 circa. E' un'area libera per carico e scarico, su cui insiste anche il passo carrabile con accesso da via Ferreri. Ai fini della stima commerciale di quest'area, va considerato che questa è principalmente servente al Sub 701 (laboratorio al piano terra); pertanto lo scrivente trova corretto stimare il valore commerciale dell'area libera di cui al Mapp. 216, applicando il coefficiente del 5% (com'è in uso nel mercato immobiliare per le aree libere/cortili/giardini) sull'intera superficie di quest'area. Per quanto riguarda il valore unitario €/mq si fa riferimento al valore unitario ricavato dall'attuale mercato immobiliare per il Sub 701 (laboratorio), in quanto, come sopra esposto, il Mapp. 216 è principalmente servente all'attività che generalmente si svolge in un laboratorio/magazzino e che comporta anche la necessità di operazioni di carico e scarico dei materiali.

Il Mappale 217 ha una superficie catastale di mq 105 circa. E' un'area libera per accesso pedonale al corpo di fabbrica dove sono compresi i Sub 701 e Sub 702. Ai fini della stima commerciale di quest'area, va considerato che questa è principalmente servente al Sub 702 (uffici al piano primo); pertanto lo scrivente trova corretto stimare il valore commerciale dell'area libera di cui al Mapp. 217, applicando il coefficiente del 5% (com'è in uso nel mercato immobiliare per aree libere/cortili/giardini) sull'intera superficie di quest'area. Per quanto riguarda il valore unitario €/mq si fa riferimento al valore unitario ricavato dall'attuale mercato immobiliare per il Sub 702 (uffici), in quanto, come sopra esposto, il Mapp. 217 è principalmente servente all'attività che si svolge negli uffici, permettendo l'accesso pedonale a chi lavora al piano uffici. Come già in precedenza esposto, anche da questo accesso pedonale si può raggiungere il laboratorio sito al piano terra.



F. 335, Mapp. 216

Destinazione	U.M.	Superficie Catastale	Coeff.	Superficie Omogeneizzata
Area libera con passo carrabile per carico e scarico Sub 701 laboratorio	mq	213,00 circa	5%	mq 10,65 circa
Totale Superfici		213,00 circa mq lordi		10,65 circa mq Commerciali

F. 335, Mapp. 217

Destinazione	U.M.	Superficie Catastale	Coeff.	Superficie Omogeneizzata
Area libera per accesso pedonale Sub 702 uffici	mq	105,00 circa	5%	mq 5,25 circa
Totale Superfici		105,00 circa mq lordi		5,25 circa mq Commerciali

9. STIMA

9.1 Criterio di stima

Il sottoscritto perito, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si è presentato tutto il compendio immobiliare all'ispezione peritale, del piano ove sono ubicati gli immobili, nello stato di fatto e di diritto.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato (metodo comparativo) che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

Il valore dei beni come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento, a seguito anche di eventuali fattori contingenti imprevedibili e improvvisi, che possono influenzare il mercato immobiliare sia negativamente che positivamente.

9.2 Formazione Lotto Unico

In considerazione che i beni pignorati con la procedura esecutiva RGE 1099/2023 sono compresi in un unico corpo di fabbrica, composto da laboratorio di cui al Sub 701 al piano terra, e zona uffici di cui al Sub 702 al piano primo (collegati tra loro da n. 2 corpi scala) e che nella procedura esecutiva RGE 808/2024 (riunita alla precedente), sono compresi l'area libera per accesso carrabile - pedonale, di cui al Mapp. 216 e l'area libera per accesso solo pedonale, di cui al Mapp. 217, lo scrivente ritiene opportuno formare un unico lotto per la messa in vendita, perché gli immobili Sub 701 e Sub



702 possono essere considerati complementari tra loro, ai fini di un'attività produttiva/amministrativa, dove al piano terra è presente il laboratorio per l'attività produttiva/stoccaggio delle merci (Sub 701) e al piano primo sono presenti gli uffici direzionali/amministrativi (Sub 702), oltre alle aree libere per gli accessi carrabile e pedonale in precedenza descritti, aree libere che risultano indispensabili per gli accessi ai beni.

9.3 Fonti d'informazione

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) – 2° semestre 2023- Milano – zona D 28/Periferica/Ippodromo/Caprilli – quotazioni da € 600,00/mq a € 900,00/mq per immobili simili **(laboratori)**;

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) – 2° semestre 2023- Milano – zona D 28/Periferica/Ippodromo quotazioni da € 1.450,00/mq a € 2.500,00/mq per immobili simili **(uffici)**

- AGENZIE IMMOBILIARI presenti nella zona dove sono ubicati i beni pignorati, che danno quotazioni che si aggirano tra € 800,00 e € 1.100,00/mq per immobili simili **(laboratori)**;

- AGENZIE IMMOBILIARI presenti nella zona dove sono ubicati i beni pignorati, che danno quotazioni che si aggirano tra € 1.400,00 e € 2.000,00/mq per immobili simili **(uffici)**;

9.4 Valutazione LOTTO UNICO

Stima commerciale del compendio immobiliare da libero;

F. 335, Mapp. 11, Sub 701 (laboratorio) Catasto Fabbricati

Descrizione	Categoria catastale	Superficie	Valore	Valore
<u>Immobile</u>	<u>commerciale</u>		<u>mq</u>	<u>Complessivo</u>
Laboratorio	C/3	691,50 circa	€ 950,00	€ 656.925,00

Che si arrotonda a € 657.000,00

Valore di mercato del Piano Terra Laboratorio € 657.000,00;

F. 335, Mapp. 11, Sub 702 (Uffici) Catasto Fabbricati

Descrizione	Categoria catastale	Superficie	Valore	Valore
<u>immobile</u>	<u>commer.</u>	<u>commer.</u>	<u>mq</u>	<u>Complessivo</u>
Uffici	A/10	702,00 circa	€ 1.650,00	€ 1.158.300,00

Che si arrotonda a € 1.160.000,00

Valore di mercato del Piano Primo Uffici € 1.160.000,00;



F. 335, Mapp. 216 (Area Libera) Catasto Terreni

<u>Descrizione immobile</u>	<u>Categoria catastale commer.</u>	<u>Superficie commer. mq</u>	<u>Valore mq</u>	<u>Valore Complessivo</u>
Area Libera	F U D'Accert	10,65 circa	€ 950,00	€ 10.117,50

Che si arrotonda a € 10.000,00

Valore di mercato dell'area libera di cui al Mapp. 216 € 10.000,00;

F. 335, Mapp. 217 (Area Libera) Catasto Terreni

<u>Descrizione Immobile</u>	<u>Categoria catastale commer.</u>	<u>Superficie commer. mq</u>	<u>Valore mq</u>	<u>Valore Complessivo</u>
Area Libera	F U D'Accert	5,25 circa	€ 1.650,00	€ 8.662,50

Che si arrotonda a € 8.500,00

Valore di mercato dell'area libera di cui al Mapp. 217 € 8.500,00;

Valore commerciale del Lotto Unico (laboratorio + uffici + n. 2 aree libere) nello stato di fatto € 1.835.500,00 che si arrotonda a € 1.835.000,00;

9.5 Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto nel quesito/incarico, si riporta l'adeguamento della stima del 5% come da prassi presso la Sez. E.I. del Tribunale di Milano, dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito

A detrarre

Riduzione valore del 5% per assenza di garanzia per vizi : - € 91.750,00

Costo sanzione da versare al Comune per le pratiche

edilizie in sanatoria, una per ogni Sub, escluso costo

professionale del tecnico che appronterà la sanatoria:

Verranno Indicati dal
Comune

Costo professionale per pratica aggiornamenti catastali compreso

diritti di Catasto + costo pratica catastale per passaggio dei Mapp.

216 e 217 dal Catasto Terreni al Catasto Urbano compreso

diritti di Catasto, escluso oneri accessori

- € 4.250,00

Restano € 1.739.000,00

Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle detrazioni

e considerato LIBERO

€ 1.739.000,00

Arrotondato € 1.740.000,00



N.B. : Prezzo base d'asta consigliato (ricavato), nella stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentato il bene all'ispezione peritale, valutato a corpo e non a misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfettario, dovuto all'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non risultano in essere contratti di locazione registrati, ad eccezione del contratto registrato nel 2001, da ritenersi superato per le motivazioni in precedenza esposte pertanto il perito Non può esprimersi in merito alla congruità.

Il sottoscritto Arch. Vincenzo Roberto Aprile dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente e alla società debitrice a mezzo PEC.

Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Con osservanza.

Milano li: 05/11/2024

Il Perito Nominato

Arch. Vincenzo Roberto Aprile

ALLEGATI

- 1) Doc. Catasto laboratorio;
- 2) Doc. Catasto uffici;
- 3) Doc. Catasto Area libera Mapp. 216;
- 4) Doc. Catasto Area libera Mapp. 217;
- 5) Foto esterne edificio;
- 6) Foto interne laboratorio;
- 7) Foto interne uffici;
- 8) Foto area libera Mapp. 216;
- 9) Foto area libera Mapp. 217;
- 10) APE Sub 701;
- 11) APE Sub 702;
- 12) Contratto di Locazione del 2001;
- 13) Titolo di provenienza;
- 14) Nuove ispezioni ipotecarie;
- 15) Atti edilizi di fabbrica;
- 16) Condono Edilizio del 1986;
- 17) Presa d'atto del Comune del 2001;
- 18) Comunicazione del Comune di irreperibilità DIA del 1997;



Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2024

Dati della richiesta Comune di MILANO (Codice: P205)
 Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati Foglio: 335 Particella: 11 Sub: 701

INTESTATO

Unità immobiliare dal 04/13/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Etrusca	Foglio	Particella	Sub	Zona Cata.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		335	11	701	3		C/3	R	645 m ²	674 m ²	Euro 2.265,18	Voce 11 del foglio 335 - Determinata in virtù del foglio di particelle
Indirizzo: VIA NOVARA n. 85 Piano 1 Categoria: Paralela In: 3-31 Stan: 58												

Attrezzati Terreni e areali
 e edifici e uomini Etrusci - Foglio: 335 - Particella: 11

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/01/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Etrusca	Foglio	Particella	Sub	Zona Cata.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		335	11	701	3		C/3	R	645 m ²	674 m ²	Euro 2.265,18	VARIAZIONI DEDOTTI DAL 22/01/1998 in virtù del foglio di particelle
Indirizzo: VIA NOVARA n. 85 Piano 1 Categoria: Paralela In: 3-31 Stan: 58												

Attrezzati Terreni e areali
 e edifici e uomini Etrusci - Foglio: 335 - Particella: 11

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/10/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Territorio	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Consolid.	Risultato
1		335	11	701	3		C3	7	645 m ²		€ 3.251,000	VARIAZIONE del 13/10/1997 in atto dal 13/10/1997 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI IN PIRMI RISULTANTE FRAZIONA IN 32574 (1997)
Indirizzo		VIA SASSOLANA 63 PIANO 1										
Codice Catastrale		10659013										
Comunazione		MILANO										

L'interestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/10/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	IRREGOLARI
	[REDACTED]	[REDACTED]	1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 13/10/1997 in atto dal 13/10/1997 PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI IN PIRMI IN 32574 (1997)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soggettivi, originari del precedente:

Foglio 335 Particella 8 Subalterno 1, Foglio 335 Particella 8 Subalterno 2, Foglio 335 Particella 8 Subalterno 3, Foglio 335 Particella 8, Foglio 335 Particella 11, Foglio 335 Particella 14.

Visura telematica

Tribunali specializzati: Circo 0290

* Codice Fiscale Valutare in Anagrafe Tributaria.

ESISTENTE

1. PARTICELLE 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2024

Dati della richiesta
Comune di MILANO (Codice F245)
Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati
Foglio: 335 Particella: 11 Sub: 702

INTESTATO
 [REDACTED]

Unità immobiliare dal 09/11/2015

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Altra Zona	Categoria	Class. Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		335	11	702	3		A/10	2	28 vani	Euro 11,496,33	Variazione del 14/11/15 - base imponibile in vigore dal 05/09/2024 superiore
Indirizzo VIA DEI PIEMONI 6/Piano 1											
Nota											
Annotazioni											

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune F205 - Foglio 335 - Particella 11

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/04/2007

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misc. Zone	Categoria	Class. Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita			
1		335	11	702	3		A/10	2	28 vani	Euro 11,496,33	Variazione del 14/11/15 - base imponibile in vigore dal 05/09/2024 superiore	VARIAZIONE DEL CLASSAMENTO DAL 19/04/2007 PRIMA MISURA DEL 19/04/2007 VALUTAZIONE DI CLASSAMENTO 32266,1 (01/07)	
Indirizzo VIA DEI PIEMONI 6/Piano 1													
Nota													
Annotazioni													

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune F205 - Foglio 335 - Particella 11

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/04/2006

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Metro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1	335	11	702	3	A/10	1	28 anni				Euro 11.496,33	DEVERSAMENTO IN DUE SPAZI INTERNO DI INDICIBILE TRONCA MUD235661 IN ANTO 03092006 DIVERSA DISTRIBUZIONE DUE SPAZI INTERNO 7025 12005
Indirizzo: VIALE PIEMONTE 1 Sublotto: Partita: Muni: SS:												
Autorizzazioni: -classamento e vendita proporzioni (04/04/2004)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/09/2005

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Metro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1	335	11	702	3	A/H	2	28 anni				Euro 11.496,33	VALUTAZIONE NAU CLASSAMENTO dal 03/09/2005 Partita 03092006 MUD235661 in ANTO 03092006 DIVERSA DISTRIBUZIONE DUE SPAZI INTERNO 7025 12005
Indirizzo: VIALE PIEMONTE 1 Sublotto: Partita: Muni: SS:												
Autorizzazioni: -classamento e cambio parti catastali solo indici metri dalla data di costituzione in atto della destinazione in un 04/04/2004												

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/09/2004

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Metro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1	335	11	702	3	A/10	2	28 anni				Euro 11.496,33	DEVERSAMENTO IN DUE SPAZI INTERNO DI INDICIBILE TRONCA MUD235661 IN ANTO 03092006 DIVERSA DISTRIBUZIONE DUE SPAZI INTERNO 7025 12005
Indirizzo: VIALE PIEMONTE 1 Sublotto: Partita: Muni: SS:												
Autorizzazioni: -classamento e cambio parti catastali solo indici metri dalla data di costituzione in atto della destinazione in un 04/04/2004												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/01/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbanica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Miscel. Zona	Categoria	Usato (Consistenza)		Superficie Catastrale	Rendita	
1		335	11	702	3		A/10	2	28 vani		Euro 11.496,33 L. 22.06/1000	VARIAZIONE PER IL BOLO 22/01/1998 in atti del 25/01/1998 ATTIVA CLASSE IMMOBILIARE PRECOSTRUITA 25/01/1998

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/10/1997

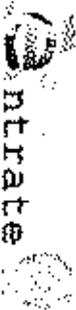
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbanica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Miscel. Zona	Categoria	Classe (Consistenza)		Superficie Catastrale	Rendita
1		335	11	702	3		A/10	3	30 vani	€ 14.800,000	VARIAZIONE del 13/10/1997 in atti del 13/10/1997 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DIVERSA DISTRIBUZIONI DI CUI SENZA INTERESSI IN FOTODUPLICATION DIVERSA DISTRIBUZIONE IN CUI SENZA INTERESSI IN FOTODUPLICATION DISTRIBUZIONE del 13/10/1997

1. Inestrazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/10/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbanica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Miscel. Zona	Categoria	Classe (Consistenza)		Superficie Catastrale	Rendita
1		335	11	702	3		A/10	3	30 vani	€ 14.800,000	VARIAZIONE del 13/10/1997 in atti del 13/10/1997 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DIVERSA DISTRIBUZIONI DI CUI SENZA INTERESSI IN FOTODUPLICATION IN 258/21.1.1997

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente foglio 335 Particella 8 Subalterna 1 Foglio 335 Particella 8 Subalterna 7 Foglio 335 Particella 8 Subalterna 1 Foglio 335 Particella 11 Foglio 335 Particella 14



Entrate
Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Cassati

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2024

Data: 05/09/2024 Ora: 10.11.15

Fine

Visura n.: T81151 Pag: 4

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,00

* Tribunale Fiscale Validato in Anagrafe Tribunale

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2024

Dati della richiesta
 Comune di MILANO (Codice: F305)
 Provincia di MILANO
 Foglio: 335 Particella: 216

INTERSTATO

L'atto immobiliare dal 25/07/1997

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Qualità Class	Superficie (m ²)	Destinazione	Destinazione	Agente
1	335	216	-	FR. D. ACCERTI	02 (3)			
Note: Annotazioni:				Perdita: 122786		FRAZIONAMENTO del 25/07/1997 in atto dal 01/01/1997 al 05/09/2024		

Sono stati indicate variati i seguenti immobili:
 Foglio: 335 Particella: 199 - Foglio: 335 Particella: 217.

L'interstatazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 25/07/1997

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
N	Foglio	Particella	Sub	Qualità Class	Superficie (m ²)	Destinazione	Agente
1	[REDACTED]			FRANZONI/INTELLI			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 'impianto (autorendente all'impianto meccanografico)

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
N	Foglio	Particella	Sub	Qualità Class	Superficie (m ²)	Destinazione	Agente
1	335	216	-	FR. D. ACCERTI	02 (3)		

VERBALE ASSESSORIALE n. del dal 25/01/1976 al 24/07/81

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2024

Sono stati inoltre visualizzati i seguenti immobili:
 Foglio 335 Particella 14, Foglio 338 Particella 908.

L'interessazione sulla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situarazione degli intestati dal 11/07/1997

N	DATA INIZIALE	DATA ANAGRAFICA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Situarazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATA INIZIALE	DATA ANAGRAFICA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Situarazione degli intestati relativa ad atto del Tribunale (antecedente all'impianto meccanografico)

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Part.	categoria/Classe	Superficie/m ² su area	Dacia	
1	335	14		PT. D. ACQUED. 48/85			VERIFICA STRAGORDINARIA Valore in atti del 20/01/1996 (appenzione)

Sono stati inoltre visualizzati i seguenti immobili:

Foglio 335 Particella 14, Foglio 338 Particella 908.

Situarazione dei titoli informatizzati dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Part.	categoria/Classe	Superficie/m ² su area	Dacia	
1	335	14		PT. D. ACQUED. 48/85			Impianto meccanografico del 05/09/2024

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2024

Data: 05/09/2024 Ore: 14.39.09

Fine

Visura n.: 1257748

Pag: 3

Partita:
 Partita:
 Data:

E' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	Cognome e Nome	Codice Fiscale
1	[REDACTED]	PIRELLI EUGENIO
	IMPIANTO MECCANOGRAFICO DEL 01/03/1966	cod. Fiscale: [REDACTED] - Foro al 11/09/1969

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2024

Dati della richiesta Comune di MILANO (Codice: P205)
 Provincia di MILANO
 Carasso Terreni Foglio: 335 Particella: 217

INTERESTATO

1 [REDACTED]

Unità immobiliare dal 25/07/1997

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub. Forz.	Quantità Classe	Superficie (mq) ha dec ca	Destinazione	Regolarità	Intervento	Agente
1	335	217	-	PT D ACCERT	01 65				
Notifica				Particella 12754					
Appenzione				di immobile: 58					

Sono stati inoltre scaricati i seguenti sinistri:
 Foglio 335 Particella 199, Foglio 335 Particella 216

L'installazione siffa data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli instatori dal 25/07/1997

N	DATI ANAGRAFICI			CIVILTÀ FISCALE			DIRITTI CONTABILI		
	Nome	Cognome	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo
1	[REDACTED]			FRAZIONAMENTO del 25/07/1997 in data del 01/08/1997 In. 46256/1/1997			[REDACTED]		

Situazione degli instatori relativa ad atto del impianto (antecedente all'impianto meccanografico)

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub.	Forz.	Quantità Classe	Superficie (mq) ha dec ca	Destinazione	Regolarità	Intervento	Agente	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo
1	335	199	-	-	PT B ACCERT	16 50							

VALIDITÀ S. PROROGATA: a partire dal 30/01/1970 in 34975

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2024

Pubblica	Pubblica	COSTO	
----------	----------	-------	--

Sono stati inoltre caricati i seguenti immobili:
 Foglio 335 Particella 11, Foglio 335 Particella 108

1. Intestazione alla data della richiesta derivata dai seguenti atti:

N	DATI ANATOMICI	CONTO ECONOMICO	DIRITTI E ONERI REALI
1	Foglio [redacted] Particella [redacted] Sub [redacted] Lorz [redacted] Quarta Classe Foglio 335 Particella 11 Sub [redacted] Lorz [redacted] QUARTA CLASSE	[redacted]	Registro n. [redacted] del [redacted] 1997 Registro n. [redacted] del [redacted] 1997 Registro n. [redacted] del [redacted] 1997 Registro n. [redacted] del [redacted] 1997

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANATOMICI	CONTO ECONOMICO	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Situazione degli intestati relativi ad atto del impianto antecedente all'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ASSIEME	DATI DERIVANTI DA
1	Foglio 335 Particella 11 Sub [redacted] Lorz [redacted] QUARTA CLASSE Foglio 335 Particella 11 Sub [redacted] Lorz [redacted] QUARTA CLASSE	Superficie? [redacted] In base a [redacted]	In base a [redacted] In base a [redacted]

Sono stati inoltre caricati i seguenti immobili:

Foglio 335 Particella 11, Foglio 335 Particella 108.

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ASSIEME	DATI DERIVANTI DA
1	Foglio 335 Particella 11 Sub [redacted] Lorz [redacted] QUARTA CLASSE	Superficie? [redacted] In base a [redacted]	In base a [redacted] In base a [redacted]

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2024

Indirizzo	Partita	Legge					
-----------	---------	-------	--	--	--	--	--

L'interazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FINALE	DINTTI E CONFERENZE
1	DATI BERGAMINI DA [redacted] impianto necroscografica del 01/01/1961		DAI DA verificare fino al 31/03/1997

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* € Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.8

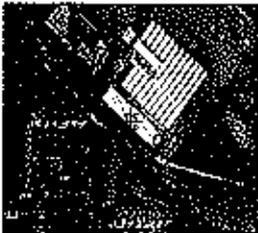
Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: _____

Dati identificativi



Regione : Lombardia
Comune : MILANO
Indirizzo : VIA NOVARA 83
Piano : T
Interno :
Coordinate GIS : 45,45 9,183333

Zona climatica : E
Anno di costruzione : 1997
Superficie utile riscaldata (m²) : 673,00
Superficie utile raffrescata (m²) : 0,00
Volume lordo riscaldato (m³) : 2318,33
Volume lordo raffrescato (m³) : 0,00

Comune catastale	MILANO				Sezione	Foglio	335	Particella	11
Subaltemi	701	701	701	701	701	701	701	701	701
Amisubaltemi									

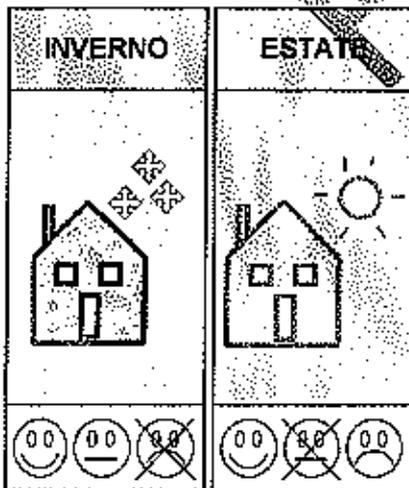
Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva
 Ventilazione meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria
 Illuminazione
 Trasporto di persone o cose

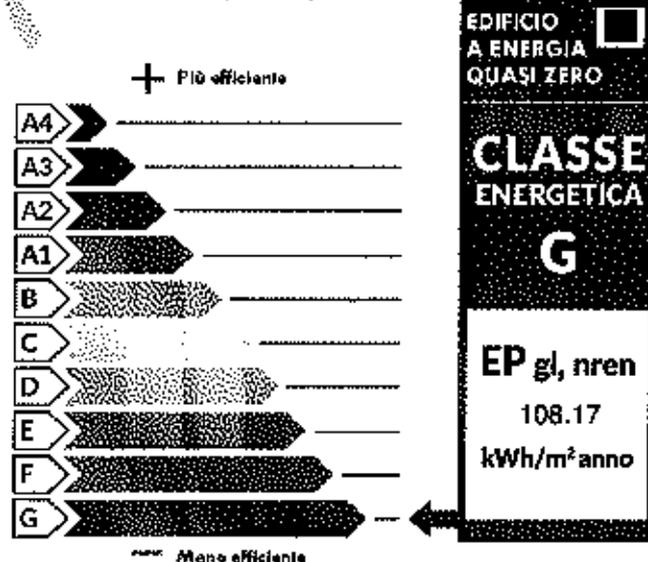
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'Indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



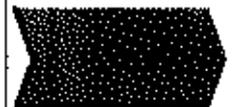
Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi



Se esistenti:



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	4038,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,non} kWh/m ² anno 108,17
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	6220,44 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 2,82
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 20,98
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassate		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE (IMPORTANTE)

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,non} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}	Fabbricato - involucro opaco	NO	1,70	G (100,78)	kWh/m ² anno
R _{EN2}					
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	---------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	2318.33	m ³
S - Superficie disperdente	1878.22	m ²
Rapporto S/V	0.72	
EP _{A,ed}	67.60	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sol,est,ref}	0.0000	
Y _{te}	0.20	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice relativo agli edifici impiantati (m ²)	Valore energetico dell'energia	Potenza nominale (kW)	Efficienza media regionale	EP _{ren}	EP _{gran}	
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	2000		Gas naturale	300.00	0.70	η _H	0.00	96.47
Climatizzazione estiva							η _C		
Prod. acqua calda sanitaria	Sistema acqua	2011		Energia elettrica	1.50		η _w	0.00	0.00
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione					0.00			2.62	11.70
Trasporto di persone o cose									

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 09/05/2022

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	[REDACTED]	
Indirizzo	[REDACTED]	
E-mail		
Telefono		
Titolo	Diploma di laurea in architettura	
Ordine/iscrizione	Ordine degli architetti	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'aggiornamento dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.l.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 18/05/2022

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

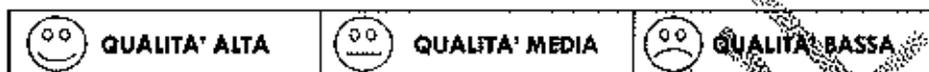
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,ren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolato conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabelle del Codice

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SISTEMI A FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivisa in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.2

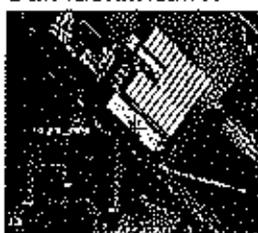
Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: _____

Dati identificativi



Regione : Lombardia
Comune : MILANO
Indirizzo : VIA DEL TICINO 6
Piano : 1
Interno :
Coordinate GIS : 45,45 9,183333

Zona climatica : E
Anno di costruzione : 1897
Superficie utile riscaldata (m²) : 684,00
Superficie utile raffrescata (m²) : 684,00
Volume lordo riscaldato (m³) : 2469,60
Volume lordo raffrescato (m³) : 2469,60

Comune censuaria			MILANO			Sezione			Foglio			Particella		
Superficie	da	702	a	702	16	da	4	da	336	da	3	11		
Altri subaltemi														

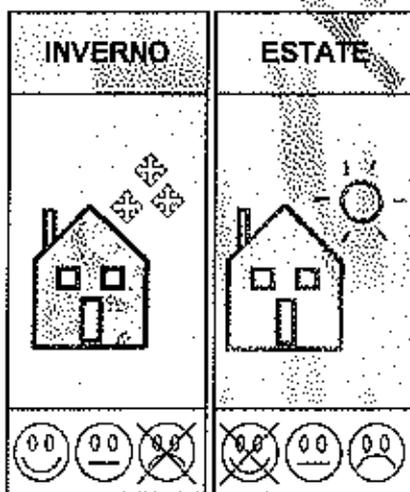
Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva
 Ventilazione meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria
 Illuminazione
 Trasporto di persone o cose

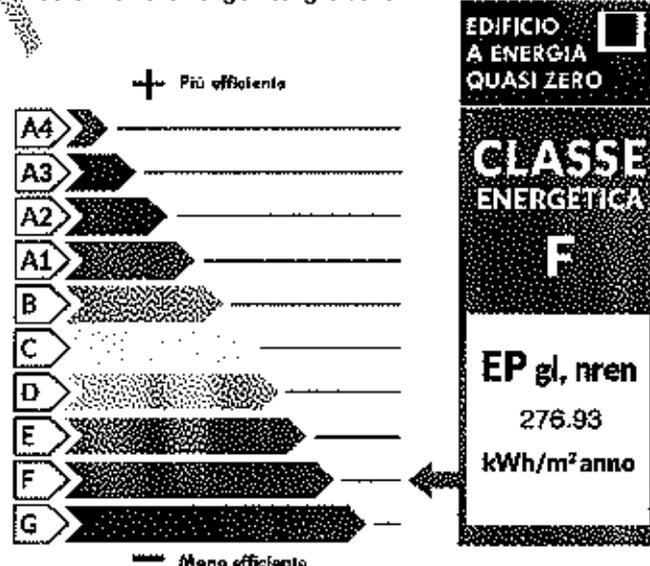
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



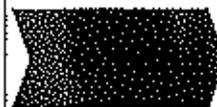
Prestazione energetica globale



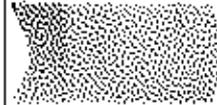
Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	7568,39 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 276,93
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	10734,92 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 5,20
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 53,38
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,ren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}	Fabbricato - involucro opaco	NO	1,40	F (242,92)	kWh/m ² anno
R _{EN2}					
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	---------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	2469.60	m ³
S - Superficie disperdente	1368.71	m ²
Rapporto S/V	0.55	
EP _{A,ed}	197.37	kWh/m ² anno
A _{cool,ed} /A _{sup,ed}	0.0100	
γ _E	0.12	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice standard regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale (kW)	Efficienza media stagionale		EPren	EPren
						η _H	η _c		
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	2000		Gas naturale	70.00	0.77	η _H	0.00	255.35
Climatizzazione estiva	Pompa di calore	1999		Energia elettrica	11.70	1.68	η _c	0.85	3.52
Prod. acqua calda sanitaria	Scaldacqua	2000		Energia elettrica	1.20	0.34	η _w	1.53	6.38
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione					0.00			2.82	11.70
Trasporto di persone o cose									

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 09/05/2022
Sostituischi copertura

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	[REDACTED]	
Indirizzo	[REDACTED]	
E-mail	[REDACTED]	
Telefono	[REDACTED]	
Titolo	Diploma di laurea in architettura	
Ordine/iscrizione	Ordine degli architetti	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 446, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 8480 e s.m.i..	
Informazioni aggiuntive	[REDACTED]	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stata eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 18/05/2022

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{g,ren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica dal fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolato conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella del Codice

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



IWA



CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO

[redacted] con sede [redacted] iscr. Reg delle Imprese al [redacted] n. [redacted] in persona dell'Amministratore [redacted] nato [redacted] residente [redacted] C.F. : [redacted] di seguito denominata locatore

CONCEDE IN LOCAZIONE

alla [redacted] con sede [redacted] in persona dell'Amministratore delegato [redacted] nato [redacted] residente [redacted] di seguito denominata conduttore, una palazzina indipendente a destinazione d'uso Uffici Magazzini e Laboratorio su due livelli di circa 700 mq per piano con cortile interno ad uso parcheggio auto. L'immobile è destinato a zona B1 I (industriale) e pertanto compatibile con destinazione industriale, sita in Milano Via Del Ticino 6 con doppio accesso su strada, oltre accesso carraio.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

- 1) la durata è fissata in anni sei a partire dalla data 01/01/2002 rinnovabile per altri sei anni in mancanza di disdetta scritta da parte del locatore ricevuta almeno 12 mesi prima della scadenza contrattuale.
- 2) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente all'uso sopracitato, come si intende con la clausola "visto e piaciuto", con rinuncia quindi del conduttore a far valere vizi dei locali e comunque dell'immobile, che li rendano inidonei all'uso cui sono destinati; è vietato al conduttore di mutare, anche di fatto, tale destinazione senza il consenso scritto del locatore. Il silenzio o l'acquiescenza del locatore al mutamento dell'uso pattuito ha esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore. La violazione di questo punto comporterà la risoluzione del contratto a semplice richiesta del locatore. Il conduttore dichiara che l'attività svolta non comporta contatti diretti con il pubblico.
- 3) Il conduttore non potrà dare in sublocazione o comodato - in tutto o in parte - l'immobile senza il preventivo assenso scritto del locatore, pena la risoluzione del contratto a semplice richiesta del locatore. A tal fine il conduttore comunica sin d'ora che la ragione sociale muterà da [redacted]
- 4) Il canone annuo di locazione è convenuto in L. 200.000.000 (duecentomilioni) anno oltre I.V.A., Il conduttore si obbliga a corrispondere il canone a mezzo di assegno circolare o assegno bancario sbf o bonifico in n. 4 rate eguali anticipate, scadenti il primo giorno di ogni trimestre di ogni anno di locazione. Il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura pari allo 87,5% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'Istat per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente a quello di inizio di questo contratto.
- 5) Il conduttore non potrà (adducendo pretese o eccezioni di qualsivoglia genere)

ritardare o sospendere il pagamento del canone. Il mancato puntuale pagamento (entro 20 giorni dalla scadenza convenuta), comunque motivato, determinerà ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore ed il conseguente risarcimento dei danni in favore del locatore, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 c.c.. Ove il locatore non si avvalga della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva, il ritardato pagamento del canone costituirà in mora il conduttore, dando luogo alla corresponsione degli interessi legali

6) L'immobile viene locato nello stato di fatto in cui si trova, e avendo le parti tenuto presente le condizioni oggettive attuali dell'immobile, il locatore effettua uno sconto sul canone annuo per i primi tre anni, cosicché il canone risulti di L.117.000.000 (centodiciasettemilioni) annui oltre Iva (dopodichè decorrerà a pieno regime) pagabile nelle modalità sopracitate al punto 4 . Il Locatore si impegna a firmare i progetti di ristrutturazione dell'immobile, riservandosi di avvallare il progetto (progetto di cui i costi sono inclusi nello sconto) sottoposto, ai propri professionisti. In qualunque caso il Locatore viene esonerato sin d'ora da qualsiasi responsabilità o danni arrecati anche a terzi prima, durante e dopo la ristrutturazione. A tal fine il conduttore dichiara di ottemperare alle Leggi comunali/regionali in materia. Tali lavori in caso di rilascio dei locali da parte del conduttore, saranno acquisiti dalla proprietà e nulla sarà dovuto al conduttore. La progettazione, la ristrutturazione, nonché tutti gli oneri inerenti alle stesse sono a carico del conduttore, e dovranno essere autorizzati dal Locatore

7) Il conduttore deve permettere l'accesso nei locali al locatore o alle persone dallo stesso delegate, qualora esistano ragioni motivate.

8) Il conduttore dichiara di aver visitato i locali, di averli trovati adatti all'uso convenuto, e di accettarli nello stato di fatto in cui essi si trovano, senza pretendere modifiche o lavori ove per Legge competano al Locatore. Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore ed i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento d'acqua, fughe di gas e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata. Esso è costituito custode dei locali predetti e dovrà riconsegnare gli stessi in buone condizioni manutentive, salvo il deperimento d'uso; in caso contrario sarà tenuto al risarcimento del danno. A tal fine il conduttore si impegna a contrarre e mantenere un adeguato contratto assicurativo con primaria Compagnia che assicuri il rischio della proprietà del fabbricato, accollandosi il relativo costo (v. art. 10).

9) Al conduttore non è concesso eseguire - senza il preventivo consenso scritto del locatore e quindi, alle condizioni concordate - alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali ed alla loro destinazione, ovvero agli impianti esistenti.

Il locatore ha la facoltà di ritenere - senza dover in alcun modo indennizzare o compensare il conduttore, che espressamente fin d'ora a ciò rinuncia - le eventuali migliorie o addizioni comunque eseguite dal conduttore, anche con la tolleranza del locatore. In caso contrario, ed a semplice richiesta del locatore, il conduttore sarà

tenuto (anche nel corso del contratto) alla rimmissione in pristino, a sua cura e spese qualora vengano effettuate modifiche non autorizzate.

Ove il locatore - interpellato dal conduttore a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno - dichiari, entro 45 giorni dal ricevimento della lettera medesima, di non voler eseguire i lavori di adeguamento impianti richiesti da sopravvenute disposizioni di legge, ovvero nello stesso termine il locatore medesimo non fornisca risposta alcuna all'interpello, il conduttore potrà sostituirsi al locatore nell'esecuzione di detti lavori di adeguamento, con diritto all'indennità di cui all'art. 1592, 1° comma.

10) Ai fini di garantire il rilascio dell'immobile in buone condizioni, il conduttore si impegna a contrarre e mantenere per tutta la durata del presente contratto una Fidejussione Bancaria eseguita con primario Istituto, scelta dal conduttore medesimo, pari a tre mensilità del canone. Sono altresì a carico del conduttore le spese di assicurazione dell'immobile e degli impianti - specificatamente, contro i rischi di incendio, scoppio ed allagamento.

11) Le riparazioni di cui agli art. 1576 c.c. come le spese per riparazioni straordinarie strutturali dell'immobile saranno a carico del locatore a far tempo dalla data di fine lavori per la ristrutturazione prevista e ovviamente non riguarderanno le opere oggetto della ristrutturazione stessa per le quali il locatore si farà rilasciare la dovuta garanzia dell'impresa che le avrà realizzate. In ogni caso non competeranno al locatore le riparazioni di danni imputabili al conduttore o ai suoi incaricati. Qualora il conduttore non provveda tempestivamente alle riparazioni di sua competenza, il locatore potrà sostituirsi al conduttore ed i costi da lui sostenuti in vece del conduttore gli dovranno essere rimborsati entro 30 giorni dall'avvenuta riparazione.

12) Qualora il locatore intenda vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore dovrà permettere la visita dell'unità stessa dalle ore 14 alle 16 di tutti i giorni feriali.

13) Le spese di bollo per il presente contratto gravano sul conduttore. La registrazione avverrà a cura del locatore, che ne informerà il conduttore. Quest'ultimo dovrà anticipare la quota di imposta a suo carico, pari alla metà.

14) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali allo stesso locati e, o ve egli non li occupi o comunque detenga, presso la propria sede legale.

15) Il presente contratto non può essere modificato se non a mezzo di atto scritto da entrambe le parti.

16) Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto valgono le norme di legge in materia, nonché gli usi locali.

17) Il conduttore verserà al locatore la somma di L.33.000.000 (trentatremilioni) oltre Iva entro il 30 Ottobre 2001 a titolo di indennità di occupazione dei locali per il periodo antecedente alla naturale decorrenza del contratto.

18) Alla riconsegna dei locali da parte del conduttore al locatore, l'immobile dovrà essere perfettamente a norma con le problematiche di natura ambientale, e quindi il

conduttore si impegna ad assumere i costi relativi a tale eventuale bonifica, qualora tali problematiche fossero da attribuire al conduttore

19) Per qualunque controversia dovesse insorgere fra le parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, efficacia, risoluzione e in genere alle sorti degli accordi di cui al presente contratto, Foro esclusivo sarà quello di Milano.

Letto, approvato e sottoscritto

Milano, li 6 Giugno 2001

Il locatore



Il conduttore







PARTE RISERVATA ALL'USCICO

SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTE	IMPORTI	SETTORE AL CODICE DI IMBELLIMENTO FISCALIALE	
					DELLA	DATA
			IMPOSTA			
			IMPOSTA			
			IMPOSTA			
			IMPOSTA			
			TOTALE			

ESATTE
LIRE

COUICE UFFICIO: [REDACTED]
 L'IMPEGNO AVVERTITO ALLE COMPENSAZIONI: *8/10/80*
 L'IMPEGNO AVVERTITO ALLA REGISTRAZIONE: [REDACTED]
 DA INVIARE A: LA CANTIERE TRIDIMENSIONALE
 IL CANTIERE TRIDIMENSIONALE

CIRCOLO A

ALL'UFFICIO DEL REGISTRO DI: *Deno*
 Foglio N. [REDACTED]
 DATA DI SPEDIZIONE: *6/6/80*

NOME COGNOME: [REDACTED]
 COGNOME O STATO CILINDRO DI NASCITA: *MI*
 PROV: [REDACTED]
 DATA DI NASCITA: [REDACTED]
 SESSO: [REDACTED]

NOME COGNOME: [REDACTED]
 COGNOME O STATO CILINDRO DI NASCITA: *MI*
 PROV: [REDACTED]
 DATA DI NASCITA: [REDACTED]
 SESSO: [REDACTED]

NOME COGNOME: [REDACTED]
 COGNOME O STATO CILINDRO DI NASCITA: *MI*
 PROV: [REDACTED]
 DATA DI NASCITA: [REDACTED]
 SESSO: [REDACTED]

NOME COGNOME: [REDACTED]
 COGNOME O STATO CILINDRO DI NASCITA: *MI*
 PROV: [REDACTED]
 DATA DI NASCITA: [REDACTED]
 SESSO: [REDACTED]

NOME COGNOME: [REDACTED]
 COGNOME O STATO CILINDRO DI NASCITA: *MI*
 PROV: [REDACTED]
 DATA DI NASCITA: [REDACTED]
 SESSO: [REDACTED]

CIRCOLO B. DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO

CODICE NUMERO	DATA	VALORE	GRUPPO CAUSA	VALORE CAUSA
<i>7203</i>	<i>XI</i>	[REDACTED]		<i>2</i>

DA INVIARE A: LA CANTIERE TRIDIMENSIONALE
 IL CANTIERE TRIDIMENSIONALE

FIRMA: [REDACTED]



67

[redacted] repertorio

VENDITA

Repubblica Italiana

11 luglio 1997

L'anno millenovecentonovantasette, il giorno undici del mese IRAS di luglio.

[redacted]

Avanti a me [redacted] Notaio in Milano, il [redacted] scritto presso il Collegio Notarile di Milano, senza assistenza di testimoni per rinuncia delle parti, d'accordo fra loro e col mio consenso.

Sono comparsi i signori:

[redacted] nato [redacted] l' [redacted]

[redacted] domiciliato per l'incarico di [redacted]

[redacted] nella sua qualità di liquidatore ed in legale rappresentanza della società

[redacted] con sede in [redacted]

[redacted] iscritta nel Registro delle Imprese [redacted], codice fiscale [redacted]

capitale sociale [redacted] versato, munito dei necessari poteri per quanto oggetto del presente atto;

[redacted] nato [redacted]

[redacted] domiciliato per la carica [redacted]

[redacted] nella sua qualità di Amministratore Unico ed in legale rappresentanza della società

[redacted] con sede [redacted]

[redacted] iscritta nel Registro delle Imprese di Milano al n. [redacted], codice fiscale [redacted] capitale sociale L. [redacted]

[redacted], munito dei necessari poteri per quanto oggetto del presente atto in forza di statuto.

Essi componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, dichiarano e convengono quanto segue:

La società [redacted], come sopra rappresentata,

vende

con l'immediato trasferimento della piena proprietà e con le garanzie del contratto ai sensi di legge

alla società [redacted], che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista,

complesso immobiliare industriale sito in Comune di Milano, via Novara n. 83, descritto al Catasto come segue:

Catasto Terreni

Partita n. 127746

Foglio 335

- mappale 8 ett. 0.10.50 fabbricato urbano da accertare
- mappale 11 ett. 0.06.80 fabbricato urbano da accertare
- mappale 14 ett. 0.31.20 fabbricato urbano da accertare
- mappale 198 ett. 0.01.15 fabbricato urbano da accertare
- mappale 199 ett. 0.16.50 fabbricato urbano da accertare

Catasto Urbano

Partita n. 212693

Foglio 335

- mappale 8 sub. 1 via Novara n. 83 Piano T z.c. 3 Categ. A/4 classe 3 vani 2 R.C.L. 360.000
- mappale 8 sub. 2 via Novara n. 83 Piani T-S-1 z.c. 3 Categ. C/3 classe 7 mq. 370 R.C.L. 2.146.000, variato con denuncia in data 30 maggio 1986 n. 7454
- mappale 8 sub. 3 via Novara n. 83 Piani 1-2 z.c. 3 Categ. C/3 classe 7 mq. 350 R.C.L. 2.030.000
- mappali 11 e 14 graffiati via Novara n. 83 Piani T-1 z.c. 3 Categ. D/7, variati con denuncia in data 30 maggio 1986 n. 7453
- mappale 198 sub. 1 via Novara n. 83 Piano T z.c. 3 Categ. C/2 classe 9 mq. 64 R.C.L. 518.400
- mappale 198 sub. 2 via Novara n. 83 Piano T z.c. 3 Categ.

C/2 clas

Coerenz

la via 1

cino, 1

335.

Il tutto

sultano

nimetrie

Patti e

1) Per i

centocir

L. 830.

ricevute

quietanz

L. 600.

entro il

le resid

obbliga

garan

per conv

parte ve

da a pr

l'atto d

debito.

la scie

debito

Qua

di fatto

per acc

10)

posse

15)

16)

2/2 classe 9 mq. 22 R.C.L. 178,200.

Coerenze da nord-est in senso orario:

la via Novara, il mappale 13 del Foglio 335, la via del Ticino, la via Ferreri, i mappali 1, 104, 6 e 4 del Foglio 335.

Il tutto salvo errori e come in fatto e quali detti beni risultano individuati con contorno in colore rosso nella planimetria che qui si allega sotto "A".

Patti e condizioni della vendita

1) Per il prezzo di [redacted] (lire [redacted])

[redacted] oltre IVA, delle quali:

[redacted] la società venditrice dichiara di averle già ricevute dalla società acquirente, alla quale ne rilascia quietanza;

[redacted] la società acquirente si obbliga a pagarle entro il 31 ottobre 1997;

le residue [redacted] saldo la società acquirente si obbliga a pagarle entro il 31 dicembre 1997.

A garanzia del buon fine della dilazione di prezzo come sopra convenuta, la parte acquirente si obbliga a fornire alla parte venditrice entro il 31 luglio 1997 fidejussione bancaria a prima richiesta per gli importi corrispondenti, in difetto di che il presente contratto si intenderà risolto di diritto.

La società venditrice rinuncia comunque ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

2) Quanto in contratto è venduto ed acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con le relative accessioni e pertinenze, con i fissi ed infissi, con le servitù attive e passive, libero da persone e cose.

3) Possesso e materiale godimento si intendono trasferiti nella parte acquirente, per tutti gli effetti utili ed onerosi, col giorno d'oggi.

4) Dichiaro e garantisce la parte venditrice che i beni in contratto sono di sua piena ed esclusiva proprietà, ad essa pervenuti come segue:

- in parte per atto di assegnazione in data 21 luglio 1955 [redacted] di rep. a rogito Notaio [redacted] di [redacted] Al n. [redacted], [redacted] mod. I, trascritto a Milano il [redacted] nn. [redacted]

- in parte per atto di fusione per incorporazione della società [redacted] con sede in [redacted] n. [redacted] di rep. a rogito Notaio [redacted] di Milano, registrato a Milano, Atti Pubblici il [redacted] al n. [redacted] trascritto a Milano il [redacted] nn. [redacted]

dandosi atto che l'odierna società venditrice, denominata all'epoca dei citati atti di provenienza [redacted] [redacted], ha modificato la denominazione in [redacted] con deliberazione dell'assemblea in data [redacted] cui al verbale n. [redacted] di rep. a rogito Notaio [redacted] di Milano, registrato a Milano il [redacted] al n. [redacted] [redacted] trascritto a Milano il [redacted]

Garantisce altresì che i beni stessi sono liberi da pesi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

5) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15 ed a norma dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche, il rappresentante della società venditrice, da me Notaio ammonito sulle responsabilità che assume in caso di dichiarazione mendace, dichiara che i lavori di costruzione del complesso immobiliare in contratto sono iniziati in data anteriore all'1

ALLEGATO A D[REDACTED] DI REPERTORIO

1970003

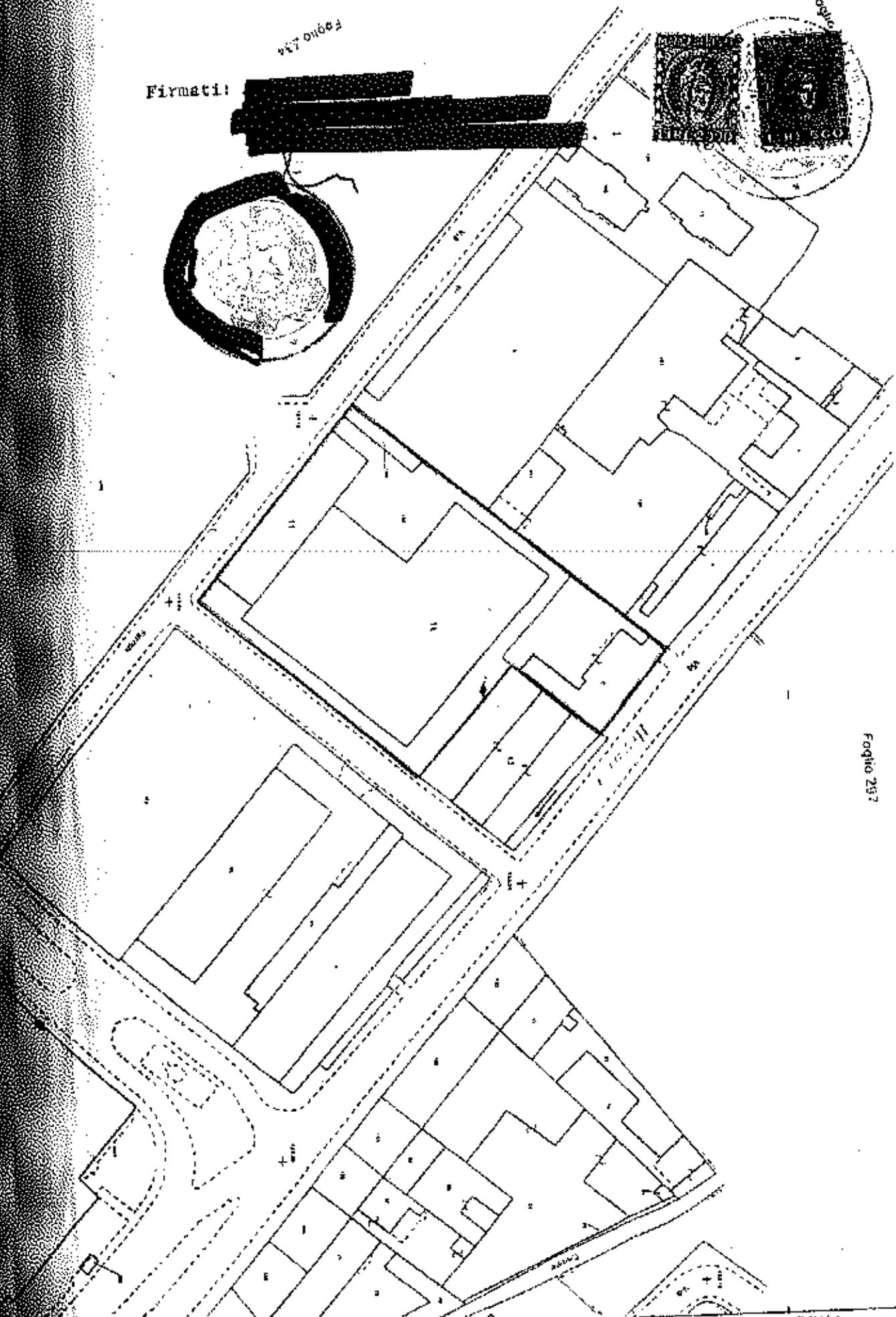
Firmati:

[REDACTED SIGNATURES]



Foglio

Foglio 257



settembre 1967.

Dichiara inoltre che nel complesso immobiliare stesso sono state successivamente eseguite opere interne in conformità alla concessione edilizia n. 3210 del 29 agosto 1968 e che sono in corso ulteriori opere interne in forza della denuncia di inizio attività in data 26 giugno 1997 prot. n. 13.671.170/97.

Dichiara altresì che sono state eseguite nel complesso opere edilizie per le quali è stata presentata domanda di sanatoria in data 19 marzo 1986 prot. n. 93076, per la quale sono state integralmente pagate le relative oblazioni per complessive L. 200.000 (ricevuta n. 288 in data 5 marzo 1986 - Ufficio Postale di Milano Succursale 26).

La parte venditrice si impegna a tenere sollevata la parte acquirenta da ogni eventuale pretesa del Comune di Milano in ordine al contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria derivanti dalla domanda di sanatoria sopra citata.

Ai sensi dell'art.18 della citata Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni, la società venditrice dichiara che le aree circostanti i fabbricati in oggetto hanno natura strettamente pertinenziale e superficie inferiore a mq. 5.000, in quanto le superfici catastali di esse sopra indicate sono in gran parte coperte dai fabbricati stessi; si omette pertanto l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica relativo a tali aree.

Garantisce comunque la società venditrice la regolarità urbanistica ed edilizia in genere di quanto in contratto.

6) Spese e tasse del presente atto, annesse e dipendenti (salvo l'imposta INVIM) si convengono a carico della società acquirente.

La presente cessione è soggetta ad IVA.

7) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge 4 gen-

naio 1968 n. 15 ed a norma dell'art. 3, comma 13 ter del D.L. 27 aprile 1990 n. 90, convertito con modificazioni in Legge 26 giugno 1990 n. 165, il rappresentante della società venditrice, da me Notaio ammonito sulle responsabilità che assume in caso di dichiarazione mendace, dichiara che il reddito fondiario degli immobili in contratto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, trattandosi di beni strumentali all'esercizio dell'attività dell'impresa.

Omissa per espressa volontà delle parti la lettura dell'allegato.

Di

questo atto, scritto da persona di mia fiducia e da me su due fogli per pagine sei, io Notaio ho dato lettura alle parti.

Firmati:

[Redacted signature area]

Milano, 11 luglio 1997

Copia autentica in conformità all'originale nei miei atti in più fogli firmati e relativo inserto.

Si rilascia in tempo utile di registrazione.



SP...
 [Redacted]
 di
 Anno 1997
 (del), giugno
 Milano,
 avanti a me
 iscritt
 assistenza
 ato di rinu
 sono persona
 della parte
 [Redacted]
 idente a
 c.f. P
 ata ed in
 present
 ata ed in
 [Redacted]
 idente
 [Redacted]
 e ciò
 n. 479
 atti;
 della par
 [Redacted]
 idente
 una P
 Mi spa.
 comp
 di
 o
 ti
 pro
 [Redacted]

ORIGINALE

IN RISPONSA AI VITI

RELAZIONE DI CONSEGNA

21 31 1968

Spese L. 1550 + 950 per
bolli e diritti di segreteria.

L'INCARICATO

Il sottoscritto, nato alla data di

richiede di aver rinviata copia in bolla
della presente per il N. [redacted] del

[redacted]

TRASMESSA COPIA LICENZA
AL COMANDO ZONA

IN EVIDENZA

AMBITO TECNICO DIVISIONE IV

[redacted]

Per l'organizzazione della costruzione, occorre ottenere licenza o norma dell'articolo 124 del regolamento comunale di igiene.

Atto N. 2105/68

10 68

Milano

19

LICENZA PER OPERE EDILIZIE

in Via Novara 33

A sensi e per gli effetti delle disposizioni del Regolamento Comunale
Edilizio e con le riserve di cui all'art. 6 di detto Regolamento,
nonché senza pregiudizio di ogni tasso e diritto esigibile a carico
LICENZA è concessa al richiedente [redacted]

di esecuzione delle opere di cui si licenzia sotto i numeri [redacted]
alle seguenti condizioni:

- 1°) dovranno osservarsi tutte le vigenti prescrizioni di edilizia,
di igiene, di polizia, di impatto sui materiali e di fognature;
- 2°) entro il termine che verrà fissato con apposito avviso dalla
Civica Regioneria, dovrà provvedersi al pagamento delle tasse edilizie in
[redacted] delle tasse per esame progetto in
[redacted] e per viene di controllo in [redacted]

[redacted]

[redacted]

Stampa: 1968 31 21
 COMUNE DI MILANO
 REPARTIZIONE EDILIZIA PENALE
 N. 003219

~~_____~~

_____ della
_____ di _____

On. _____

_____ e _____
_____ e _____
_____ e _____

confermando ai tipi contraddistinti
col numero della presente licenza.

_____ e _____
subordinate alla licenza prevista dall'art. 12
del Regolamento Comunale d'igiene.

_____ e _____
_____ e _____
_____ e _____

~~_____~~

_____ 1944/7

- denuncia lavori alla Prefettura di Milano, protocollo n° 903 del 15.02.1969;

- Committente: [redacted]
Milano;

UFFICIO DEL DENUNCIA

- progettista e direttore lavori delle strutture: dott. ing. [redacted] - Milano, iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Milano al n° [redacted]

- impresa esecutrice delle strutture in cemento armato [redacted] - direttore tecnico [redacted] - Milano;

forziere delle carpenterie metalliche in opera; costruzioni Metalliche e Meccaniche [redacted]

Collaudatore delle strutture: il sottoscritto dott. [redacted] con studio in [redacted]

all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Milano al n° 6000, dall'anno [redacted], il quale non ha preso parte in alcun modo alla progettazione e/o realizzazione dell'opera.

DESCRIZIONE DELLE OPERE DA COLLAUDARE.

Trattasi di ampliamento di complesso industriale già esistente e così formato:

- capannone, tipo shed, di m. 18, 80x120, 80x10, 20 a tettoia, altezza interna m. 6, 50 costituita dai plinti di fondazione in cemento armato e travi portature in corrispondenza delle



ATTI DI DENUNCIAZIONE AVVENUTA DEPOSITO (del 1969) Legge 5-11-1971 n. 1085

dei disegni ingegneristici forniti dal costruttore. Le prove sono state eseguite a gruppi di quattro sui diversi oggetti strutturali, allo scopo di controllare la resistenza dei calcestruzzi con procedimento statico analogo a quello previsto dall'allegato "B" alle norme Tecniche per i prelievi dei calcestruzzi in cubetti e l'interpretazione dei risultati a rottura.

35293 - 91X 03
 1100695
 UFFICIO DEL GIURATO CIVILE

Le prove sono state ripetute nell'allegato "A" e dimostrano una regolare esecuzione dei getti.

La verifica statica della carpenteria metallica è stata effettuata sulle principali componenti strutturali, riscontrando una corretta impostazione statica ed un tasso di lavoro dei materiali inferiore ai valori ammissibili.

UFFICIO DEL GIURATO CIVILE DI MILANO

Società di ingegneria e architettura
 SORAZIONE AVVENUTO DEPOSITO
 (L. 20.11.1975) - Legge 5-1-1977 (L. 104)

CONCLUSIONI

- Tutto quanto premesso è constatato che:
- è riscontrata una totale rispondenza geometrica fra le strutture eseguite e le disposizioni di progetto;
- l'indagine sclerometrica ha confermato una generale rispondenza dei calcestruzzi alle prescrizioni di progetto;
- la verifica statica delle strutture metalliche ha evidenziato un tasso di lavoro dei materiali inferiore ai valori ammissibili;
- nessuna parte strutturale, pur quanto controllabile a vista, ha rivelato indizi di cedimento e nel complesso, tutte le strutture si sono presentate eseguite e dal tutto pronte da

Indizio di cedimento
 Indizio di cedimento
 Indizio di cedimento

fatti palesi.

Il sottoscritto collaudatore

DICHIARA

che tutte le strutture costituenti le costruzioni in oggetto sono collaudabili ai sensi di legge così come effettivamente le collauda, rilasciando il presente certificato.

Il collaudatore

Milano, 08.07.1985


 045270 1910085
UFFICIO DEL GENIO CIVILE



UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI MILANO

Direzione provinciale di Milano
 Ufficio del Genio Civile
AVVENUTO DEPOSITO
 del caso del Art. 10 del D.M. (D.P.R. N. 1080)
 Direzione provinciale di Milano
 Ufficio del Genio Civile
AVVENUTO DEPOSITO
 del caso del Art. 10 del D.M. (D.P.R. N. 1080)

Direzione provinciale di Milano
 Ufficio del Genio Civile
AVVENUTO DEPOSITO
 del caso del Art. 10 del D.M. (D.P.R. N. 1080)

Direzione provinciale di Milano
 Ufficio del Genio Civile
AVVENUTO DEPOSITO
 del caso del Art. 10 del D.M. (D.P.R. N. 1080)

Direzione provinciale di Milano
 Ufficio del Genio Civile
AVVENUTO DEPOSITO
 del caso del Art. 10 del D.M. (D.P.R. N. 1080)

Colours of the ...
... release ...

ENTREPRENEUR
SOCIETY
... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..
... ..
... ..

ORIGINALE

da restituire in atto

RELAZIONE DI CONSEGNA

Milano, 27/06/1988

Esigete 120.550 per colla e distinta

segretaria

L'INCARICATO

È sottoscritto nella sua qualità di

contiene di aver visto copia della
presente e non è tip.

FIRMA LEGGIBILE

Milano

TRASMESSA COPIA
RECOMANDAZIONE

TRASMESSA COPIA ALLA
COMUNE DI MILANO

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA n. 5.187 del 10 Apr 1988



COMUNE DI MILANO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
Ufficio Consorzio
10125 MILANO

ATTI 93076.400/86

AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA PER
OPERE EDILIZIE

V. NOVARA, 83

IL DIRETTORE DI SETTORE

Vista la domanda di condono presentata in data 18/03/86
att. 2/1

Vista la documentazione che stessa allegata

Visto l'art. 31 della Legge 25-02-85, n. 47

Visto

Visto il disposto dell'art. 35, lett. a) della Legge 47/85 e
relazione alla quale l'opera oggetto di condono risulta
accatata

PROT. 7453 DEL 30-05-86 PART. 212693 FG. 535 MAPPA
SUB. 2

PROT. 7454 DEL 30-05-86 PART. 212693 FG. 535 MAPPA
SUB. 2

Fatti sani i diritti di terzi

Atteso del 9° comma dell'art. 35 della Legge 25-02-1985
n. 47

RELASCUA AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA

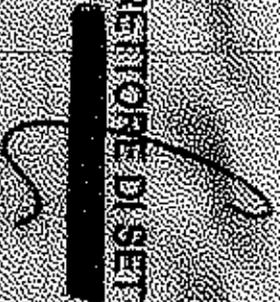
[Redacted signature area]

Per le seguenti opere:

MODERNE INTERNE ED ESTERNE IN EDIFICI INDUSTRIALI AI PIANI INTERRATO, TERRENO, PRIMO.

Come da tipi che si allegano in copia con i numeri della presunta Autolizzazione in Satisfactio e di cui fanno parte integrante.

IL DIRETTORE DI SETTORE

A handwritten signature in black ink is written over a thick black horizontal redaction bar. The signature appears to be a stylized name, possibly starting with 'L'.

ORIGINALI PER IL COMUNE

COMUNE DI MILANO

1930/31 1948-1950

PROTOCOLLO GENERALE

2.852 17/80

PRODOTTORE 01/164-9800

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MILANO 07/1950

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
DIREZIONE GENERALE
DIREZIONE REGIONALE

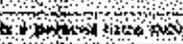
PRODOTTORE 

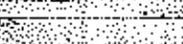
PRODOTTORE 

PRODOTTORE 

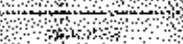
PRODOTTORE 

PRODOTTORE 

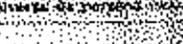
PRODOTTORE 

PRODOTTORE 

PRODOTTORE 

PRODOTTORE 

PRODOTTORE 

PRODOTTORE 

PRODOTTORE 

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
DIREZIONE GENERALE
DIREZIONE REGIONALE

PRODOTTORE	PRODOTTORE	PRODOTTORE	PRODOTTORE	PRODOTTORE
				
				
				
				
				
				
				
				

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
DIREZIONE GENERALE
DIREZIONE REGIONALE



Public Information

City of [illegible]

Public Information

[illegible]

[illegible]

Public Information

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. Name of the person or organization
2. Address
3. City
4. State
5. Zip

6. Telephone number
7. Fax number
8. E-mail address
9. Other contact information

10. Date of birth
11. Date of death
12. Date of marriage
13. Date of divorce
14. Date of remarriage
15. Date of remarriage
16. Date of remarriage
17. Date of remarriage
18. Date of remarriage
19. Date of remarriage
20. Date of remarriage

21. Date of remarriage
22. Date of remarriage
23. Date of remarriage
24. Date of remarriage
25. Date of remarriage
26. Date of remarriage
27. Date of remarriage
28. Date of remarriage
29. Date of remarriage
30. Date of remarriage

31. Date of remarriage
32. Date of remarriage
33. Date of remarriage
34. Date of remarriage
35. Date of remarriage
36. Date of remarriage
37. Date of remarriage
38. Date of remarriage
39. Date of remarriage
40. Date of remarriage



COMUNE DI MILANO

11/08/68

Stabile di Via Novara 83

Proprietà [REDACTED]

Modifiche distributive interne a variante in corso d'opera di licenza n° 32.10 del 29/08/68 riferite al modello 47.85 D. n° progr. 0176469800/1

Pianta piano primo palazzina uffici

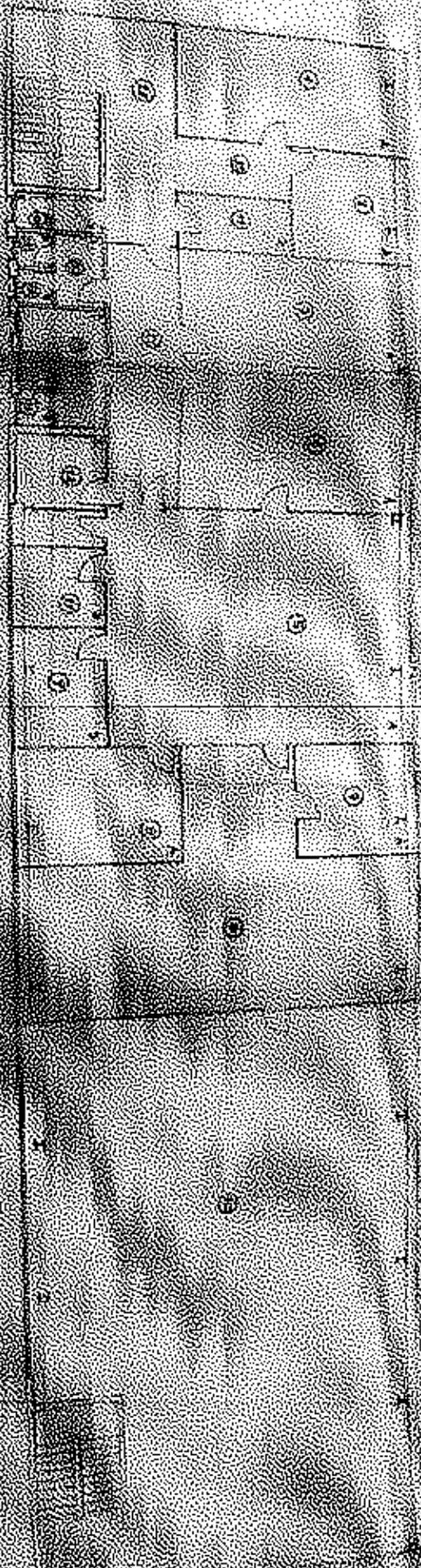
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
Ufficio Condono

TIPO DA TRATTENERE IN ATTI

La proprietà [REDACTED]

Il tecnico [REDACTED]





- A. UNITE
- B. ACCOGLIUTA
- C. DEPOSITO
- D. OFFICINA
- E. SECCOIA
- F. STIPENDIO

LEGENDA

CORRIDOR

Scala 1:100
 Spazio piano (M10)

Pres. Atto N. 563/01
del 12/07/2001

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE URBANA E ATTUAZIONE P.R.
PROGETTO STRALCIO EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO ABITABILITA'

ATTI 22.535.150.91.151/97
SP/SL 309/15/0977

MILANO, 12/07/2001

PRESA ATTO

IL DIRETTORE DI PROGETTO

È stata in richiesta avanzata in data 24/10/97 atti p.n. dal Sig. [REDACTED] in qualità di
Amministratore unico della "Società [REDACTED] proprietaria dell'immobile()

VIA NOVARA, 83

È concesso si richieda il Certificato di Abitabilità.

Vista la Licenza edilizia n. 3210 del 29/05/68;

Visto l'art. 6, comma 2, della Legge n. 127 del 15/05/97;

Visto l'art. 2, comma 2, del D.P.R. n. 425 del 22/04/94;

Visto l'art. 4, comma 3, del D.P.R. n. 425 del 22/04/1994;

Vista la certificazione dell'Arch. [REDACTED] con la quale viene dichiarato che l'immobile suddetto
è conforme al progetto approvato con la sopra citata Concessione edilizia nonché l'assenso paesaggistico
dei piani, la salubrità degli ambienti e la regolarità del mezzo di scatto.

Ritenuto che, dai riferimenti d'ufficio, appaiono osservate le disposizioni di cui al D.P.R. 22/04/94 N. 425.

SI PRENDE ATTO

che a decorrere dal giorno 09/12/97 è concessa l'Abitabilità alla:

[REDACTED]

per l'immobile in oggetto ad uso abitativo e ufficio, composto da 2 piani fuori terra con le seguenti
caratteristiche:

- 1. Informazione
- 2. Istruzione
- 3. Ricerca
- 4. Assistenza
- 5. Cultura
- 6. Sviluppo
- 7. Economia
- 8. Ambiente
- 9. Società
- 10. Diritto
- 11. Lettere
- 12. Scienze
- 13. Arte
- 14. Filosofia
- 15. Religione
- 16. Storia
- 17. Geografia
- 18. Scienze Sociali
- 19. Scienze Naturali
- 20. Medicina
- 21. Farmacia
- 22. Ingegneria
- 23. Architettura
- 24. Design
- 25. Moda
- 26. Musica
- 27. Danza
- 28. Teatro
- 29. Cinema
- 30. Letteratura
- 31. Giornalismo
- 32. Comunicazione
- 33. Marketing
- 34. Pubblicità
- 35. Relazioni Pubbliche
- 36. Turismo
- 37. Hotel Management
- 38. Ristorazione
- 39. Servizi Sociali
- 40. Psicologia
- 41. Pedagogia
- 42. Scienze della Formazione
- 43. Scienze Politiche
- 44. Scienze Giuridiche
- 45. Scienze Economiche
- 46. Scienze Matematiche
- 47. Scienze Fisiche
- 48. Scienze Chimiche
- 49. Scienze Biologiche
- 50. Scienze Agrarie
- 51. Scienze Veterinarie
- 52. Scienze Forestali
- 53. Scienze Ambientali
- 54. Scienze Interdisciplinari
- 55. Scienze Transversali
- 56. Scienze Intermedie
- 57. Scienze Integrative
- 58. Scienze Complementari
- 59. Scienze Alternative
- 60. Scienze Non Convenzionali

Attività di ricerca e sviluppo

- Attivazione delle attività di ricerca e sviluppo in materia di regolazione dei mercati di interesse delle autorità, per il quale è necessario il coinvolgimento di esperti.
- Per il controllo di attività di ricerca e sviluppo, il Decreto del Ministero degli Interni 16/07/02 di cui al punto 10 del presente documento, è necessario che il Controllore di Gestione sia in grado di verificare di persona la conformità delle attività di ricerca e sviluppo alla Legge 20/07/00 n. 190.

IL DIRETTORE DI PROGETTO

Aut. [REDACTED]

Al
Comune di Milano
Ufficio Abitabilità
Settore Edilizia Privata
via Pirelli n° 39
MILANO

COMUNE DI MILANO - Edilizia Privata
P. 22/53/17/97
R. 01 - 20/04/97 ABITABILITÀ - 21/10/97

OGGETTO - Immobile sito in via Novara n° 83 a Milano

(2/18)

Il sottoscritto [redacted] in qualità di amministratore unico della [redacted] con sede [redacted] in [redacted] a Milano, proprietaria dell'edificio di via Novara n° 83 a Milano, chiede il rilascio della Licenza di abitabilità ai sensi del DPR 425/94 per l'immobile in oggetto indicato, autorizzato con i seguenti atti autorizzativi:

- licenza edilizia n° 3210 rilasciata in data 20/08/1968 e sua variante n° 1610/70;
- denuncia di inizio attività prot. n° 1367/1970 in data 26/06/1997 per opere di risanamento conservativo;
- variante alla precedente denuncia di inizio attività prot. n° 18496/170/97 in data 03/09/1997 per opere di risanamento conservativo;
- segnalazione di varianti in corso d'opera ai sensi dell'art. 15 L. 20/2/1985 n° 47, prot. 22202/170/97 in data 21/10/1997;

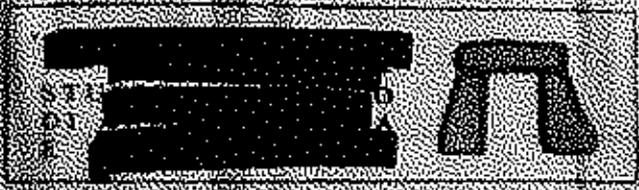
allegando la seguente documentazione:

- 1) certificato di collaudo delle opere in cemento armato;
- 2) documentazione di iscrizione al catasto;
- 3) dichiarazioni del direttore dei lavori in merito alla conformità del progetto approvato, all'avvenuta prosecuzione dei lavori, e alla salubrità degli ambienti.

Milano, 24/07/1999

Riccardo Gastignano

[redacted signature]



[Redacted text]

[Redacted text]

Al: UFFICIO ABITABILITA'
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
Comune di Milano

151 24 X

OGGETTO : Dichiarazione del direttore dei Lavori, resa ai sensi del comma 1, art. 4, D.P.R. 22/04/1984 n° 425, relativa al certificato di abitabilità dei locali sito a Milano in via Novara n° 83 di proprietà CARIMA s.r.l.

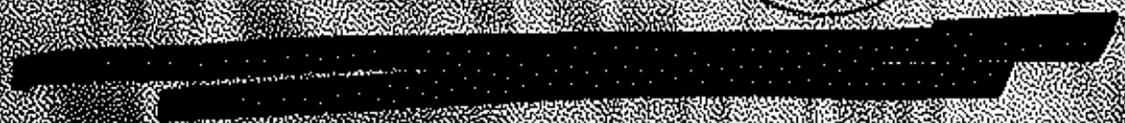
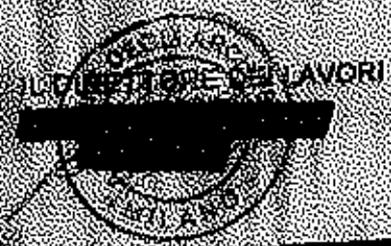
Io sottoscritto [Redacted] con studio in [Redacted] a Comano (MI) Tel. [Redacted] c.f. [Redacted] iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Milano al n° 7840, in qualità di Direttore dei lavori delle opere autorizzate con Denuncia di inizio attività avente prot. n° 1367/170 in data 26/06/1997 per opere di risanamento conservativo, variante alla precedente denuncia di inizio attività avente prot. n° 18496/70/97 in data 03/09/1997 e segnalazione di varianti ai sensi dell'art. 15 della L. 282/1985 n° 47 avente prot. 22202/70/97 in data 21/10/1997.

DICHIARA

- che le opere realizzate presso lo stabile descritto in oggetto, ed ultimate in data 2/11/1997, sono conformi a quanto previsto dalle pratiche edilizie sopradette;
- che le murature esistenti risultano protette dall'umidità residua o da infiltrazioni e sono privi di muffa;
- che gli ambienti realizzati risultano del tutto salubri per la salute umana e conformi alle norme vigenti del testo unico delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. del 27/7/1934 n° 1265 e al Decreto Ministeriale 5/7/1975, nonché alle restanti norme sanitarie nazionali e regionali.

In fede

Comano 24 OTT 1997



REG. TRIB. CIV. MILANO
CANCELLERIA

RICEVUTA DI AVVERTO DENUNCIA DI VARIANTE

DATA 19/10/77

RELAZIONE N. 2021/77

OGGETTO: VARIANTE

NOTA DI VARIANTE DENUNCIATA
DALLA SOCIETA' PARTICIPAZIONE S.p.A.
CANTIERI S.p.A.

UNITA' DI MISURA
CANTIERI S.p.A.
CANTIERI S.p.A.

OGGETTO DELLA VARIANTE: Intervento per adeguamento di alcuni lavori distribuiti
SOCIETA' PARTICIPAZIONE S.p.A.

INDICE CLASSIFICAZIONE

POSIZIONE DI	COL.	INDICAZIONE	VALORE	INDICAZIONE	VALORE	INDICAZIONE	VALORE
1	115						
2	115						
3	115						
4	115						
5	115						
6	115						
7	115						
8	115						
9	115						
10	115						
11	115						
12	115						
13	115						
14	115						
15	115						
16	115						
17	115						
18	115						
19	115						
20	115						
21	115						
22	115						
23	115						
24	115						
25	115						
26	115						
27	115						
28	115						
29	115						
30	115						
31	115						
32	115						
33	115						
34	115						
35	115						
36	115						
37	115						
38	115						
39	115						
40	115						
41	115						
42	115						
43	115						
44	115						
45	115						
46	115						
47	115						
48	115						
49	115						
50	115						
51	115						
52	115						
53	115						
54	115						
55	115						
56	115						
57	115						
58	115						
59	115						
60	115						
61	115						
62	115						
63	115						
64	115						
65	115						
66	115						
67	115						
68	115						
69	115						
70	115						
71	115						
72	115						
73	115						
74	115						
75	115						
76	115						
77	115						
78	115						
79	115						
80	115						
81	115						
82	115						
83	115						
84	115						
85	115						
86	115						
87	115						
88	115						
89	115						
90	115						
91	115						
92	115						
93	115						
94	115						
95	115						
96	115						
97	115						
98	115						
99	115						
100	115						

151/20/77



Caricato in...

DATA 19/10/77

REDAZIONE...



REPUBBLICA ITALIANA
DELLA GIUSTIZIA
CATASTO EDILIZIO URBANO

PROV. DI MILANO - 1984 - 1987



Comune di MILANO - VIA NGARA

VIA FERRERI



H=270

map 198

map 219

map 199

338374130111997

DISSEGNIATO



SCALA 1:200

Architettura di ARCH. MASINI
BIANCARLO
ARCHITETTO
MILANO



VIA DEL TICINO

map 217

M=992

151 25X



M=199

map 14

PIANTA PIANO TERRA



CENSO NACIONAL DE URUGUAY

1950

FECHA

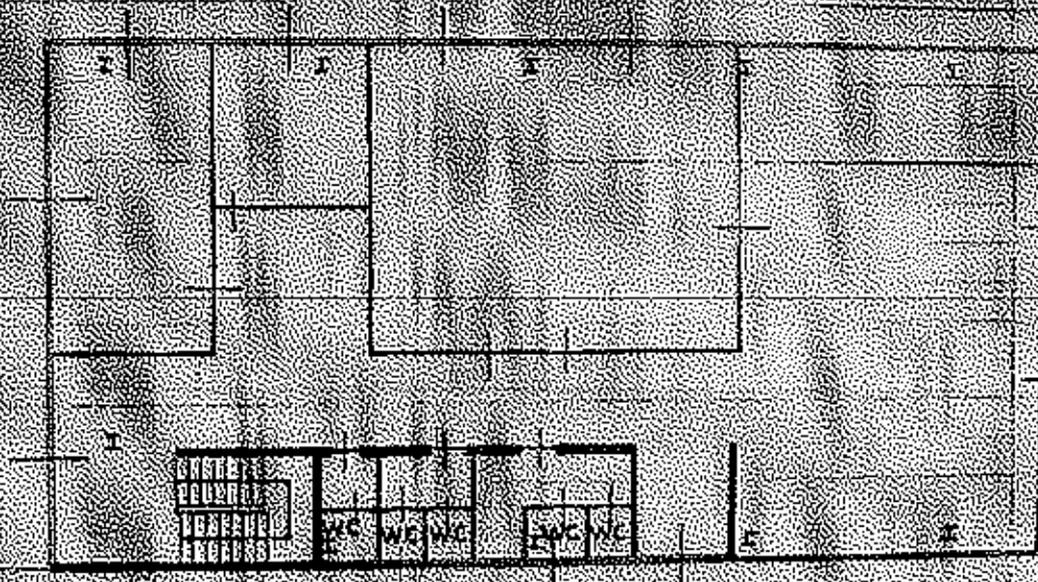
1950

1950

1950

1950

map 17



map 14

PIANTA PIANO PRIMO

Milano



Comune
di Milano

Milano, 30 maggio 2019

Gent.mo

COMUNE DI MILANO
Area S.U.E.

Prog. 1297/2019

Data: 30/05/2019
PG 241365/2019

APRILE VINCENZO ROBERTO
VIA C. PISACANE 36
20129 MILANO (MI)

Oggetto: Istanza di accesso agli atti - VIA NOVARA 83

Vista l'istanza in atti P.C. n. 19702 del 15/01/2019 - Pratica n. Prog. 1297/2019, si comunica che, dalle ricerche effettuate presso gli archivi e gli uffici interessati, gli atti richiesti risultano inalterabili presso il Municipio 8.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DELL'UNITA'

Responsabile: [REDACTED]

Pratica trattata da: [REDACTED]

Orario sportello: dal Lunedì al Giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 - Via Bergina 12 - piano terra